

# Акт сезонного (весеннего/осеннего) осмотра общего имущества многоквартирного дома

"26" сентября 2023 года

Адрес: \_\_\_\_\_ Протвино г, Ленина ул, 25  
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " # " марта 2023 года

осенний осмотр на " # " сентября 2023 года

## **Комиссия в составе:**

Представителей управляющей организации (УК, ТСЖ, ЖСК, др.)

_____	_____
Главный инженер (должность)	А.Р. Гайнуллин (фамилия, инициалы)
_____	_____
Старший инженер по эксплуатации жилых домов (должность)	С.К. Судаков (фамилия, инициалы)
_____	_____
Старший мастер ЖЭО (должность)	Е.В. Куприянова (фамилия, инициалы)

представителей организации - исполнителя коммунальных услуг:

_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

## **1. Технические характеристики многоквартирного дома**

Год ввода дома в _____	1989	
Срок службы _____	125	
Материал стен _____	Стены кирпичные	
Вид и тип _____	Ленточный, Сборный железобетон	
Вид и тип кровли _____	Плоская, Рулонная	
Число этажей _____	14	
Количество подъездов _____	1	
Количество квартир _____	243	
Количество лифтов _____	3	шт.
Общая площадь дома _____	13279	кв. м
Общая площадь жилых _____	9146,1	кв. м
Наличие подвала (технического подвала/технического _____	Да	
Наличие технического этажа (между _____	Нет	

Наличие мансарды	Нет	
Наличие чердака (технического)	Нет	
Наличие цокольного	Нет	
Общий физический износ многоквартирного	24	%
Количество нежилых помещений, не входящих в	1	
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав	35,9	КВ. М
Принадлежность к памятнику	Нет	

## 2. Результаты осмотра

№ п/п	Элементы	Единица измерения	Количество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Весенний осмотр			Осенний
					Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)*	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону	Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>							
	<b>Кровля</b>			Мягкая				
	кровельное покрытие	кв. м	1547	Рулонная	71=80 кв.м. (10 этаж б/кр., 12 этаж м/кр.) 231=50кв.м. (ремонт кровли машинного отделения) 70=120 кв.м. (ремонт кровли над кв. № 216, 235, 241,242) 73=670=4 кв.м. (Ремонт кровли дома отдельными местами в районе кв.№209)	250	150	4
	свесы	пог. м		Оцинкованная сталь				
	желоба	пог. м		Элемент отсутствует	72=3 шт (ремонт водоотвода)	3		
	защитные ограждения	пог. м		Элемент отсутствует				
	<b>Крыша</b>							
	стропильная система	пог. м	X	Элемент отсутствует				
	мауэрлат	пог. м		Элемент отсутствует				
	выходы на чердак	шт.	8	Дверь металлическая				
	чердачные продухи	кв.м						
	слуховые окна	кв. м						
	устройства защиты венканалов и дымоходов от	шт.						
	наружный водосток	пог. м						
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м		отсутствуют				
2	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>							

<b>Фундаменты</b>			Ленточный				
цоколь	кв. м	181	Без отделки				
отмостка	кв. м	181	Бетон	129=30 п.м. 124=25 кв.м. (требуется ремонт отмостки)	25		
прямки	шт.						
крыльца	шт.	4	Сборный железобетон	31=2,2 кв.м. (покраска поручня зап. вых. м/крыло)	2,2		
<b>Наружные стены</b>	кв. м	7954,4	Стены кирпичные				
<b>Колонны и столбы</b>							
<b>Фасад</b>	кв. м	7954,4	Без отделки	252=5 кв.м. (Ремонт кирпичной кладки стены отдельными местами под сливным лотком центрального входа.) 41=2 кв.м.	5		
архитектурная отделка	кв. м						
плиты балконов и лоджий	шт.	262	нет	115=150 кв.м. (покраска ж/б плит переходных балконов (б/крыло-45 кв.м.; м/крыло-105 кв.м.) 115=1 п.м. (ремонт ж/б плиты по краю м/крыло 1,5 эт.) 951=60 кв.м. (ремонт напольного покрытия перех. лоджий)	150		
ограждение балконов и лоджий	пог. м			17=114 п.м. (покраска ограждения перех. лоджий)	114		
подъездные козырьки	шт.	4	Сборный железобетон	77=80 кв.м. (кровля вестибюля центральный вход)	80		
межпанельные швы	пог. м						
пожарные лестницы	пог. м						
эркеры	кв.м.		отсутствуют				



<b>Проемы</b>							
дверные заполнения	шт.	60	Глухая металлическая	329=12шт (м/крыло 10-12 эт-3 шт, б/крыло -9 шт.) 2=10 шт (замена дверей второй контур зап. выходов)	22		
оконные заполнения	шт.	67	Дерево				
подвальные окна	шт.			951=1,5 кв.м. (ремонт цем. стяжки в подвале м/крыло)	1,5		
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	6		968=2 шт.	2		

3	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>						
<b>Перекрытия</b>							
междуэтажные	кв. м	22503	Перекрытия из сборного железобетонного настила				
подвальные	кв. м	1042,6	Сборное				
чердачные	кв. м	1731	Сборное				
<b>Внутренние стены</b>	кв. м			35=962,0 кв.м. (ремонт л/холла +кор. с м/камерами 1- 14 эт.) ) 35=984 кв.м. (ремонт л/кл. запасных входов б/кор- 440 кв.м.; мал. кор-544 кв.м.)35=1200 шт. (ремонт центр. л/кл.) 41=20 кв.м. 34=1 шт (Ремонт внутренней отделки 1-ого этажа (лифтовой холл, вестибюли, коридор до центральной л/клетки) )	1946		1
<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>							

Лестницы	кв. м	555	Железобетонная	951=453,0 кв.м. (замена напольного покрытия л/х+ коридоров с м/камерами 1- 14 эт.) 30=40 п.м. (отсутствуют вертик элем. 14/13,13/12,12/1 1,11/10,9/8,4/3,3 /2 эт.;л/кл. зап. вх.) 31=55 п.м. (тех.эт., 9/8-6 п.м.;6/5-3 п.м.; 5/-6 п.м;4/3-3 п.м.;2/1-3п.м.; зап. входов)) 951=543,0 кв.м. (м/крыло) 951=860 кв.м. (большое крыло ) 29=30 мест (выбоины в ступенях центр. л/марша -10/9; 1эт зап.вых.; 2/1; 4/3; 8; 10/9; тех. эт) 1=1 шт. (Установка решетки на техэтаж)	453	1
Тамбурные двери	шт.	4		7=11 кв.м. (покраска жел. дверей зап. вых. 1 эт б, м крыло)	11	
Остекление в местах общего пользования	кв. м	1579,4	Дерево			

	<b>Мусоропроводы</b>	шт.	3		611=2 шт (Замена дверных блоков в м/камеры м/крыло 9 эт, б/крыло 8 эт.)) 608=50 кв.м. (ремонт в м/камерах) 608=551 кв.м. (ремонт в м/камерах на этажах бм/кр.- 260 кв.м.; б/кр.- 291,0 кв.м)151=1 шт. (Замена неисправного светильника на светодиодный над мусорокамерой )	551	1	1
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	36	Обособленное помещение на лестничной клетке	595=6 шт (замена загрузочных клапанов : центр :7,6,5,2 эт.; м/крыло:-6 эт.; б/крыло-8 эт.) 584=102 п.м. (окраска м/ствола центр, малое и большое крыло)	6		
	<b>Внутренний водосток</b>	пог. м	420	100				
	<b>Почтовые ящики</b>	шт.	243					
4	<b>Печи, очаги</b>							
	<b>Печи</b>	шт.						
	<b>Кухонные очаги</b>	шт.						
5	<b>Противорадиационное убежище</b>							
	система управления вентиляцией	КОМПЛ.						
	электродвигатели	шт.						
	ручной привод	шт.						
	фильтры	КОМПЛ.						
	двери	шт.						
	воздухозаборник	шт.						
	вентиляция	КОМПЛ.						
	водоснабжение	КОМПЛ.						
	канализация	КОМПЛ.						
	освещение	КОМПЛ.						
	дополнительное	КОМПЛ.						
6	<b>Центральное отопление</b>							

	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	92	Конвектор				
	горизонтальные	пог. м	717	Нижняя				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	6151,2	Вертикальная				
	задвижки	шт.	4					
	прочая запорная арматура	шт.	172					
	тепловые пункты	шт.	2	Зависимая	192=2 шт. (Проверка оборудования общедомовых узлов учета тепловой энергии, горячего и холодного водоснабжения)	2	2	
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	918,6	Вспененный полиэтилен (энергофлекс)				
	общедомовые приборы	шт.	2					
7	<b>Горячее водоснабжение</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	372	Сталь оцинкованная	200=27 Ду25 200=25 Ду46	52		
	вертикальны трубопроводы	пог. м	945	Сталь оцинкованная				
	задвижки	шт.	4					
	прочая запорная арматура	шт.	342					
	общедомовые приборы	шт.	2					
8	<b>Холодное водоснабжение</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	120	Сталь оцинкованная				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	945	Сталь оцинкованная				
	задвижки	шт.	4					
	прочая запорная арматура	шт.	324		211=4 Ду15	4		
	общедомовые приборы	шт.	1					
9	<b>Канализация</b>							
	горизонтальные	пог. м	56	Чугун				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	1142	Чугун				
	ливневая канализация	пог. м	420	100				
10	<b>Электрооборудование</b>							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1					
	щит этажный	шт.	72	На лестничных клетках	140=324 шт (нет защитных экранов) 145=81 шт.(отсутствуют знаки электробезопасности)	405		





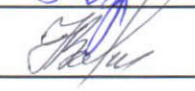


светильники	шт.	296	Светодиодный светильник	161=14 шт (центр. л/клетка) 161=39 шт (л/кл. большое и малое крыло) 161=72 шт (б/крыло) 161=60 шт (малое крыло) 161=3 шт.(Замена светодиодных светильников в лифтах)	188	3	
выключатели	шт.			159=3 шт	3		
розетки	шт.		отсутствуют				
общедомовые приборы	шт.	3					

### 3. Иные мероприятия по оценке технического состояния и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	-	-	-
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового	-	-	-
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	2023-04-28	-	3 раза в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	2023-07-28	-	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	2023-02-21	-	1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	-	-	-
7	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и	2023-02-24	-	-
8	Проведение строительно-технической экспертизы	-	-	по мере необходимости

Члены комиссии:

_____		А.Р. Гайнуллин
Главный инженер		(фамилия, инициалы)
(должность)		
_____		С.К. Судаков
Старший инженер по эксплуатации		(фамилия, инициалы)
жилых домов		
(должность)		
_____		Е.В. Куприянова
Старший мастер ЖЭО		(фамилия, инициалы)
(должность)		
✓ 		Вокорина Е.В.
(должность)		(фамилия, инициалы)
_____		(фамилия, инициалы)
(должность)		
_____		(фамилия, инициалы)
(должность)		
_____		(фамилия, инициалы)
(должность)		
_____		(фамилия, инициалы)
(должность)		

"26" 09 2023 года