

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

"20" сентября 2023 года

Адрес: \_\_\_\_\_ Протвино г, Центральный проезд, 1  
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 6 " апреля 2023 года

осенний осмотр на " 20 " 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 эксплуатацию:	1988	
Срок службы здания	125	
Материал стен	Стены кирпичные	
Вид и тип фундамента	Ленточный ростверк по сваям, Сборный железобетон	
Вид и тип кровли	Плоская, Рулонная	
Число этажей	11	
Количество подъездов	2	
Количество квартир	114	
Количество лифтов	4	шт.
Общая площадь дома	8354,7	кв. м
Общая площадь жилых помещений	5877,3	кв. м
Наличие подвала (технического подвала/технического	Да	
Наличие технического этажа (между этажами)	Нет	

Наличие мансарды	Нет	
Наличие чердака (технического чердака)	Нет	
Наличие цокольного этажа	Нет	
Общий физический износ многоквартирного дома	10	%
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	6	
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	554,6	кв. м
Принадлежность к памятнику архитектуры	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	1044	Рулонная	71=1044 кв.м. 70=1044 кв.м.	1044		
	свесы	пог. м		Оцинкованная сталь				
	желоба	пог. м		Элемент отсутствует				
	защитные ограждения	пог. м		Элемент отсутствует	225=190 п.м.	190		
	<b>Крыша</b>							
	стропильная система	пог. м	X	Элемент отсутствует				
	мауэрлат	пог. м		Дерево и металл				
	выходы на чердак	шт.	2	Дверь металлическая	42=2 шт (замена дв. блоков на чердак-1,2 под.)	2		
	чердачные продухи	кв.м	3	состояние удовлетворительное				
	слуховые окна	кв. м		отсутствуют				
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	30	стены керамич. кирпич, покрытие- ж/б плита	289=30 шт (ремонт ж/б плит и кровли веншахт-1,2 под.) 263=0,1 кв.м. (ремонт венкаанала на чердаке)	30		
	наружный водосток	пог. м						
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м		отсутствуют				
2	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>							

<b>Фундаменты</b>			Ленточный ростверк по сваям				
цоколь	кв. м	120	Облицовка керамической плиткой	240=120 кв.м.	120		
отмостка	кв. м	148,8	Бетон	124=3,50 кв.м. 129=33 п.м.131=44 шт. 126=1кв.м. (просадка плит прилегания к отмостке у м/камеры 1 под.) 130=5 шт.	33		
приямки	шт.			133=10 кв.м. (ремонт стен спуска в подвал)	10		
крыльца	шт.	2	Сборный железобетон	965=6,20 кв.м. (ремонт ступеней крылец - 1,2под, адб, мастерская )	6,2		
Наружные стены	кв. м	3156,9	Стены кирпичные	250=3,50кв .м.	3,5		
<b>Колонны и столбы</b>							
Фасад	кв. м	3156,9	Наружная облицовка кирпичом	812=5мест 252=23,70к в.м. (отслоение штукатурн ого слоя на стенах прямоков, подвала - 1.2под)	23,7		
архитектурная отделка	кв. м		отсутствует				
плиты балконов и лоджий	шт.	114	По железобетонным балкам-консолям и плитам перекрытия				
ограждение балконов и лоджий	пог. м	228	Кирпич				



подъездные козырьки	шт.	2	Сборный железобетон	77=54 кв.м. (ремонт кровли козырькоов над кв. -9 шт (1 под-5 шт, 2 под.-4 шт.) 78=1 шт (ремонт козырька над бухгалтерией -130 кв.м.)	54		
межпанельные швы	пог. м						
пожарные лестницы	пог. м		отсутствуют				
эркеры	кв.м.		отсутствуют				
<b>Проёмы</b>							
дверные заполнения	шт.	25	Глухая металлическая	4=2 шт. (замена дверного блока в подвал - 1,2под) 7=5,40 кв.м. (1.2 под - подвал, 1 под. 1эт. л/клетка)	2		
оконные заполнения	шт.	46	ПВХ	12=0,60 кв.м. (с торца дома) 17=9 кв.м. (окраска метал. решеток на окнах 1 эт.)	9		
подвальные окна	шт.						
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	5					
3	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>						
<b>Перекрытия</b>							
междуэтажные	кв. м	11450	Перекрытия из сборного железобетонного настила				
подвальные	кв. м	676,5	Сборное				
чердачные	кв. м	1145	Сборное				

Внутренние стены	кв. м	3646,4	состояние удовлетворительное	34=104,60 кв.м. (ремонт внутренней отделки межкв.коридоров кв.64-66, 100-102) 41=5мест 35=13,20 кв.м. (2 под.: тамбур л/клетки, отдельным и местами по л/клетке. Косметический ремонт 1-ого подъезда.) 220=0,50 кв.м. (1 под, вестибюль)	104,6		
Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
Лестницы	кв. м	267,5	Железобетонная				
Тамбурные двери	шт.	2					
Остекление в местах общего пользования	кв. м	99	ПВХ				

	Мусоропроводы	шт.	2		610=0,40 кв.м. (2 под.) 612=2 шт (замена дверного блока в м/камеру) 584=4 места (1 под -4. 8эт; 2 под -8эт) 627=3 шт (замена контейнеро в) 608=2,30 кв.м. (1,2 под.) 611=4,20 кв.м. (1,2 под.) 615=2шт (ремонт внутренней отделки м/камер) 586=2 мест (1 под -5 эт; 2 под - чердак)	2		
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	19	Лестничная клетка	598=4 шт(замена м/карманов (1 под.-4,2 эт., 2 под.-6,3 эт.) 599=19 шт. (замена клапанов)	19		
	Внутренний водосток	пог. м	130	100	247=45кв.м (установка водоотвода на козырьках подъездов - 8шт)	45		
	Почтовые ящики	шт.	114					
4	<b>Печи, очаги</b>							
	Печи	шт.						
	Кухонные очаги	шт.		отсутствуют				
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 оборудование	КОМПЛ.						
6	<b>Центральное отопление</b>							
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	23	Радиатор				
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	840	Верхняя	184=200 (замена трассы)	200		
	вертикальны трубопроводы	пог. м	3452	Вертикальная				
	задвижки	шт.	4					
	прочая запорная арматура	шт.	160		190=2 шт Ду80 190=2 шт Ду50	4		
	тепловые пункты	шт.	2	Зависимая	192=1 шт. (Замена прокладок на оборудовании в теп. узле.)	1	1	1
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	935,4	Вспененный полиэтилен (энергофлекс)	189=10 п.м.	10		
	общедомовые приборы учета	шт.	2					
7	<b>Горячее водоснабжение</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	230	Сталь черная				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	646	Сталь оцинкованная				
	задвижки	шт.	4					
	прочая запорная арматура	шт.	189					
	общедомовые приборы учета	шт.	2					
8	<b>Холодное водоснабжение</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	220	Сталь оцинкованная				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	646	Сталь оцинкованная				
	задвижки	шт.	2					
	прочая запорная арматура	шт.	183					
	общедомовые приборы учета	шт.	1					
9	<b>Канализация</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	200	Чугун				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	596	Чугун				
	ливневая канализация	пог. м	130	100				
10	<b>Электрооборудование</b>							







вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1					
щит этажный	шт.	42	На лестничных клетках	145=38 шт (отсутствуют знаки электробезопасности) 137=2 п.м. (установка коробов под провода 2 под.)	38		
светильники	шт.	146	Светильник для ламп E27	162=149 шт (Замена светильников на светодиодные (вестибюли, лифтовые холлы, межквартирные коридоры, л/клетки) в подъездах №№1,2) 151=2 шт (установка светодиодных светильников - 1,2подм) 163=2 шт (установка светильников с датчиком на крыльце-1,2под)	149	149	1
выключатели	шт.	10	состояние удовлетворительное				
розетки	шт.		отсутствуют	140=60 шт (отсутствуют экраны на эл. щитах 1 под.)	60		
общедомовые приборы учета	шт.	6					

### 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 оборудования	-	-	-
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	2023-04-27	-	3 раза в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	2023-07-24	-	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	2023-03-27	-	1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	-	-	-
7	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности	2023-02-24	-	-
8	Проведение строительно-технической экспертизы	-	-	по мере необходимости

Члены комиссии:

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)
<i>ч.с.д.</i> (должность)		<i>Конуратсева Е.В.</i> (фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)

"20" 09 2023 года