

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

"05" апреля 2024 года

Адрес: Протвино г, Лесной б-р, 13  
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 5 " апреля 2024 года

осенний осмотр на "     "     года

## Комиссия в составе:

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

Главный инженер А.Р. Гайнуллин  
(должность) (фамилия, инициалы)

Старший инженер по С.К. Судаков  
эксплуатации жилых домов

(должность) (фамилия, инициалы)

Старший мастер ЖЭО А.Д. Филатова  
(должность) (фамилия, инициалы)

представителей организации - исполнителя коммунальных услуг:

(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

ТСЖ Рамеев А.В.  
(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	<u>1978</u>	
Срок службы здания	<u>125</u>	
Материал стен	<u>Стены кирпичные</u>	
Вид и тип фундамента	<u>Ленточный, Сборный железобетон</u>	
Вид и тип кровли	<u>Плоская, Рулонная</u>	
Число этажей	<u>9</u>	
Количество подъездов	<u>3</u>	
Количество квартир	<u>162</u>	
Количество лифтов	<u>6</u>	шт.
Общая площадь дома	<u>11108,1</u>	кв. м
Общая площадь жилых	<u>8231,2</u>	кв. м
Наличие подвала (технического подвала/технического	<u>Да</u>	

Наличие технического этажа (между	Нет	
Наличие мансарды	Нет	
Наличие чердака (технического	Нет	
Наличие цокольного этажа	Нет	
Общий физический износ многоквартирного	24	%
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего	0	
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав	0	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	1865	Рулонная	73=3шт. 71=600 кв.м. (ремонт кровли подъездов № 1, 2) 231=100 кв.м. (ремонт кровли машинного отделения подъездов № 2, 3)	700		
	свесы	пог. м		Оцинкованная сталь				
	желоба	пог. м		Элемент отсутствует				
	защитные ограждения	пог. м		Элемент отсутствует	233=30 п.м.	30		
	<b>Крыша</b>							
	стропильная система	пог. м	X	Элемент отсутствует				
	мауэрлат	пог. м		Элемент отсутствует				
	выходы на чердак	шт.	3	Дверь металлическая	43=3 шт. (замена дверей на чердак 1,2,3 под.)	3		
	чердачные продухи	кв.м	3,5	состояние удовлетворительное				
	слуховые окна	кв. м		отсутствуют				
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	8	стены силикатный кирпич	289=3 шт. 295=12шт. 290=3 шт.	12		
	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	479	Штукатурка				
	отмостка	кв. м	399	Бетон	129=10 п.м.	10		

приямки	шт.		отсутствуют				
крыльца	шт.	3	Сборный железобетон	964=3 шт. (ремонт крылец 1,2,3 под.)	3		
<b>Наружные стены</b>	кв. м	8114	Стены кирпичные				
<b>Колонны и столбы</b>							
<b>Фасад</b>	кв. м	8114	Без отделки	252=2,1 (отслоение штук. слоя на перех. балконах 1 под.- 0,4 кв.м., 2 под. 0,4 кв.м., 3 под. 1,3 кв.м.)	2,1		
архитектурная отделка	кв. м						
плиты балконов и лоджий	шт.	231	нет				
ограждение балконов и лоджий	пог. м			135=4 шт. (1 под. 2 эт., 2 под. 9 эт, 3 под. 2 эт, 5 эт.)	4		
подъездные козырьки	шт.	3	Сборный железобетон				
межпанельные швы	пог. м						
пожарные лестницы	пог. м						
эркеры	кв.м.		отсутствуют				
<b>Проёмы</b>							
дверные заполнения	шт.	99	Глухая металлическая	2=1 шт (Установка на 1 этаже решетки в колясочную подъезд № 2) 329=48 шт (Замена дверей на лестничной клетке в подъездах 1,2,3) 4=1 шт. (ремонт дверной коробки 1 под. 1 эт.п/л) 7=108 шт. (окраска дверей 1,2,3 под.) 5=2 шт. (отсутств. пружин 2 под. 1,7 эт.)	49		
оконные заполнения	шт.	3	ПВХ	20=1 шт.(Замена двухкамерного глухого оконного блока ПВХ в вестибюле подъезда №2)	1	1	

подвальные окна	шт.			245=1 шт. (закрытие продуха в подвале 3 под.)	1		
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	7		968=3 шт.	3		
<b>3 Внутренние конструкции и оборудование</b>							
<b>Перекрытия</b>							
междуэтажные	кв. м	####	Перекрытия из сборного железобетонного настила				
подвальные	кв. м	1233	Сборное				
чердачные	кв. м	1883	Сборное				
<b>Внутренние стены</b>	кв. м			35=1 шт (Ремонт внутренней отделки лифтовых холлов, вестибюля подъезда №2 с заменой светильников над светодиодные ) 38=0,4 кв.м. (выпадение руста 1 под. 1 эт.) 220=8 кв.м. (следы протечек 1 под. тех эт.) 34=1 шт. (ремонт пож. лест. с заменой светильников) 41=2 места (1 под. 4 эт.,пож. л. , 6 эт. пож. л.) 220=8 кв.м. (следы протечек 1 под. тех. эт.) 36=3 места (разрушение кирп. кладки 1 под. вестибюль, 2 под. тех. эт., 3 под. тех.эт.)	1		1
<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>							

Лестницы	кв. м	350	Железобетонная	29=13 шт. (ремонт ступеней 1 под. 1 эт.-5 шт., 9 эт.-7 шт., 2 под.8 эт.-1 шт.) 951=30,58 кв.м. (отслоение метл. плитки 1 под.-10,92, 2 под.-9,06, 3 под.-11,6) 31=3 м .(отсутств. поручень ПВХ 2 под. 9 эт.)	13		
Тамбурные двери	шт.	3		3-3 шт (замена тамбурных дверей на ПВХ в подъездах № 1, 2, 3)	3		
Остекление в местах общего пользования	кв. м	5,45	ПВХ				
Мусоропроводы	шт.	3		626=10 кв.м. (ремонт под. к м/камерам 2,3 под.) 585=1 место (излом ствола м/провода) 602=1 шт. (ремонт горна под.2 ) 602=1 шт. ( отсутств. шибер под. 2) 625=1 шт. (забит трап 2 под.) 612=3 шт.(замена дверей в м/камеру)	3	3	
загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	27	Обособленное помещение на лестничной клетке	595=10 шт. (замена м/клапанов 1 под.1,2,3,9 эт., 2 под. 2,3,5,6,9 эт., 3 под. 2 эт.) 601=2 шт. (окраска м/клапана 3 под., 5 эт., 2 под. 4 эт.))	12		
Внутренний водосток	пог. м	107	100				
Почтовые ящики	шт.	162					
4	<b>Печи, очаги</b>						
	Печи	шт.					
	Кухонные очаги	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 оборудование	КОМПЛ						
6	<b>Центральное отопление</b>							
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	27	Конвектор	50=6 шт. (замена радиаторов 1 под. 5 эт, 2 под. 4,6,7 эт., 3 под.4,8 эт.) 51=3 шт. (окраска приб. отопл. 1 под. 2,3 эт, 2 под. 9 эт.)		6	
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	972	Верхняя				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	3339	Вертикальная				
	задвижки	шт.	6					
	прочая запорная арматура	шт.	249					
	тепловые пункты	шт.	3	Зависимая				
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	1085	Вспененный полиэтилен (энергофлекс)				
	общедомовые приборы учета	шт.	3					
7	<b>Горячее водоснабжение</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	506	Сталь оцинкованная				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	1134	Сталь оцинкованная				
	задвижки	шт.	6					
	прочая запорная арматура	шт.	262					
	общедомовые приборы учета	шт.	3					
8	<b>Холодное водоснабжение</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	241	Сталь оцинкованная				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	693	Сталь оцинкованная				
	задвижки	шт.	2					
	прочая запорная арматура	шт.	259		201=2 шт. (замена крана в м/камерах под. 1,3)		2	
	общедомовые приборы учета	шт.	1					
9	<b>Канализация</b>							






	горизонтальные трубопроводы	пог. м	215	Чугун				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	1116	Чугун				
	ливневая канализация	пог. м	107	100				
10	<b>Электрооборудование</b>							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	3					
	щит этажный	шт.	54	На лестничных клетках				
	светильники	шт.	174	Светодиодный светильник	151=4 шт. (восстановление света в м/камере 3 под, и уличные светильники 1,2,3 под.)	4		
	выключатели	шт.						
	розетки	шт.		отсутствуют				
	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	2023-03-02	-	1 раз в год
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового	-	-	-
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	2023-12-26	-	3 раза в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	2023-06-23	-	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	2023-12-21	-	1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	-	-	-
7	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и	-	-	-
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)		А.Д. Филатова (фамилия, инициалы)
 (должность)		Фочев. А. В. (фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)

"05" 04 2024 года