

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

"28" марта 2024 года

Адрес: Протвино г, Лесной б-р, 19  
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 28 " марта 2024 года

осенний осмотр на " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ года

## Комиссия в составе:

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

<u>Главный инженер</u> (должность)	<u>А.Р. Гайнуллин</u> (фамилия, инициалы)
<u>Старший инженер по эксплуатации жилых домов</u> (должность)	<u>С.К. Судаков</u> (фамилия, инициалы)
<u>Старший мастер ЖЭО</u> (должность)	<u>А.Д. Филатова</u> (фамилия, инициалы)

представителей организации - исполнителя коммунальных услуг:

<u>(должность)</u>	<u>(фамилия, инициалы)</u>
<u>(должность)</u>	<u>(фамилия, инициалы)</u>
<u>(должность)</u>	<u>(фамилия, инициалы)</u>

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

<u>ТСЖ</u> (должность)	<u>Бокков А.В</u> (фамилия, инициалы) *
<u>(должность)</u>	<u>(фамилия, инициалы)</u>
<u>(должность)</u>	<u>(фамилия, инициалы)</u>

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

## 1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию:	<u>1979</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>11095,9</u>	кв. м
Общая площадь жилых помещений	<u>8282,7</u>	кв. м
Наличие подвала (технического подвала/технического	<u>Да</u>	

Наличие технического этажа (между	Нет	
Наличие мансарды	Нет	
Наличие чердака (технического чердака)	Нет	
Наличие цокольного этажа	Да	
Общий физический износ многоквартирного	22	%
Количество нежилых помещений, не	0	
входящих в состав общего имущества		
Общая площадь нежилых помещений,	0	кв. м
не входящих в состав общего имущества		
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	1795,2	Рулонная	73=3 шт. 71=1200 кв.м. (требуется ремонт кровли в под. №1,2,3) 231=150 кв.м. (требуется ремонт кровли машинного отделения)	1350		
	свесы	пог. м		Оцинкованная сталь				
	желоба	пог. м		Элемент отсутствует			*	
	защитные ограждения	пог. м	227	Оцинкованная сталь				
	<b>Крыша</b>							
	стропильная система	пог. м	X	Элемент отсутствует				
	мауэрлат	пог. м		Элемент отсутствует				
	выходы на чердак	шт.	3	Дверь металлическая	41=1 шт. (нет замка дверь на чердак)	1		
	чердачные продухи	кв.м						
	слуховые окна	кв. м						
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	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	277	Штукатурка				
отмостка	кв. м	227	Бетон	129=10п.м.	10		
приямки	шт.		отсутствуют				
крыльца	шт.	3	Сборный железобетон	964=2 шт. (Ремонт крылец подъездов №№1,3 отд. местами)	2	2	
<b>Наружные стены</b>	кв. м	6251,6	Стены кирпичные	330=1кв.м. (Разрушение кирпичной кладки на фасаде вестибюля подъезда № 2 ) 17=6 п.м. (окраска газ. трубы) 252=1кв.м. (Разрушение поверхностного слоя ""ШуБы"" на входной группе подъезда № 2) 252=1 место (ремонт кирпич. кладки в районе кв. 106 с 9 по 3 эт.)	2		
<b>Колонны и столбы</b>							
<b>Фасад</b>	кв. м	6251,6	Без отделки	252=3,2 кв.м. (отс. штук. слоя на пер. балк. 1п.2 эт.-0,8кв.м., 3 эт.-0,3	3,2		
архитектурная отделка	кв. м						
плиты балконов и лоджий	шт.	186	нет				



ограждение балконов и лоджий	пог. м			117=0,7 кв.м. (1п.9 эт.-0,4 кв.м., 2п.4эт.-0,3 кв.м.) (отсутствует ограждение на 9 этаже) 117=18 кв.м. (Ремонт ограждения переходных лоджий - 2 этаж подъездов №№1,2,3)	18	18
подъездные козырьки	шт.	3	Сборный железобетон	77=300 кв.м.(ремонт кровли козырьков над квартирами в подъездах № 1, 2, 3)		
межпанельные швы	пог. м					
пожарные лестницы	пог. м			0		
эркеры	кв.м.			отсутствуют		
<b>Проёмы</b>						
дверные заполнения	шт.	75	Глухая металлическая	7=1 шт. (окраска двери 2п.5 эт.) 5=1 шт. (отсутствие пружины 2п. 1 эт.)	2	
оконные заполнения	шт.	3	ПВХ	25=1 шт. (отсутствует наличник ПВХ на окне 1 п.1 эт.)	1	
подвальные окна	шт.					
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	7				
3	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>					
<b>Перекрытия</b>						
междуэтажные	кв. м	14396	Перекрытия из сборного железобетонного настила			

подвальные	кв. м	1157,6	Сборное				
чердачные	кв. м	1799,5	Сборное				
<b>Внутренние стены</b>	кв. м			35=2 шт (Ремонт внутренней отделки межквартир ных коридоров подъездов №1,2 с заменой светильнико в на светодиодн ые 35=2 шт. (ремонт пож. лест. под. 1,2) 37=3 кв.м. (потолок 1 п., 1 эт.колясочн ая) 41=2 места( 2п. 3 эт., п/л -3п. 8 эт.) 36=2 места (разрушени е кирпичной кладки 1п. тех. эт., 3п. вестибюль)	2		2
<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>					*		

Лестницы	кв. м	358,7	Железобетонная	951=98,8 кв.м. (ремонт напольного покрытия 2 под.3 эт.-9,3 кв.м., 4 эт.-9 кв.м., 5 эт.-8 кв.м., 6 эт.-9 кв.м., 7 эт.-9 кв.м. 8 т.-6 кв.м., 9 эт.-1 кв.м., 3 под. 2 эт.-4 кв.м., 3 эт.-4 кв.м., 4 эт.-2,5 кв.м., 5 эт.-8 кв.м., 6 эт.-4 кв.м., 7 эт.-7 кв.м., 8 эт.-9 кв.м., 9 эт.-9 кв.м.)	98,8		
Тамбурные двери	шт.	3					
Остекление в местах общего пользования	кв. м	5,96	ПВХ				

	Мусоропроводы	шт.	3		602=3 шт (ремонт горна в мусорокаме ре в подъездах № 1, 2, 3) 614=3шт (замена дерей на металличес кие в подъездах № 1, 2, 3) 608=27 кв.м. (ремонт в мусорокаме ре в подъездах № 1, 2, 3) 602=1 шт. (нет шибера 1 под.) 610=2 шт. (забит трап 1,3 под.) 627=2 места (ремонт подъезда к м/камерам1, 3под.)	3		
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	27	Обособленное помещение на лестничной клетке	595=9 шт.(1п.3,4,5 эт., 2п.2,8,9 эт., 3п.1 эт, 5 эт.)	9		
	Внутренний водосток	пог. м	165,24	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.						
<b>6</b>							
<b>Центральное отопление</b>							
отопительные приборы мест общего пользования	шт.	27	Конвектор	51=1 шт. (1 п, 7эт.) 49=1 шт. (1п. 8 эт. отсутствует) 50=4 шт. (замена радиатора 2п.4,6, 9 эт., 3п. 5 эт.)	6		
горизонтальные трубопроводы	пог. м	972	Верхняя				
вертикальны трубопроводы	пог. м	3667,5	Вертикальная				
задвижки	шт.	6					
прочая запорная арматура	шт.	249					
тепловые пункты	шт.	3	Зависимая				
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	1085,4	Вспененный полиэтилен (энергофлекс)				
общедомовые приборы учета	шт.	3					
<b>7</b>							
<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					
<b>8</b>							
<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.	261					
общедомовые приборы учета	шт.	1					
<b>9</b>							
<b>Канализация</b>							
горизонтальные трубопроводы	пог. м	214,5	Чугун				
вертикальны трубопроводы	пог. м	1116	Чугун				
ливневая канализация	пог. м	165,24	100	135=3 шт (требуется замена)	3	3	
<b>10</b>							
<b>Электрооборудование</b>							
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	3					
щит этажный	шт.	54	На лестничных клетках				
светильники	шт.	174	Светильник для ламп E27				
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	2023-03-03	-	1 раз в год
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	-	-	-
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	2023-12-28	-	3 раза в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	2023-06-26	-	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	2023-05-15	-	1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	-	-	-
7	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности	-	-	-
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)		Ж.К.О.Б. (фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)

"28" 03 2024 года