

**АКТ**  
**СЕЗОННОГО (ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО) ОСМОТРА**  
**ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

«31» марта 2024 г.

**Адрес:** Московская область, г.Фрязино, ул.Лесная, д.5  
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на "31" марта 2024 года

осенний осмотр на "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2024 года

**Комиссия в составе:**

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

И.о. Генерального директора ООО «Эксплуатация жилья Фрязино»

(должность)

А. А.Узунов

(фамилия, инициалы)

представителей организации - исполнителя коммунальных услуг:

Главный инженер ООО «Эксплуатация жилья Фрязино»

(должность)

А. В.Сидоров

(фамилия, инициалы)

Инженер-теплотехник ООО «Эксплуатация жилья Фрязино»

(должность)

В.Н.Ломов

(фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

В.А. Зайцев

(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома**

Год ввода дома в эксплуатацию: 2005

Срок службы здания

Материал стен: облицовочный кирпич

Вид и тип фундамента: сборный железобетон

Вид и тип кровли: плоская с внутренним водостоком

Число этажей: 9

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 171

Количество лифтов: 4шт

Общая площадь дома: **15113,4 кв.м.**

Общая площадь жилых помещений: **10954,8 кв.м.**

Наличие подвала (технического подвала/ технического подполья): есть

Наличие технического этажа (между этажами): нет

Наличие мансарды: нет

Наличие чердака (технического чердака): есть

Наличие цокольного этажа: есть

Общий физический износ многоквартирного дома: 13,0 %

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 1723.2

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 осмотр
					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>							
	кровельное покрытие	кв.м.	150	гидростеклоизол	Удовл.	150,0	150,0	
	свесы	пог.м.	нет			нет	нет	
	желоба	пог.м.	нет			нет	нет	
	защитные ограждения	пог.м.	нет			нет	нет	
	<b>Крыша</b>							
	стропильная система	пог.м.	нет				нет	нет
	мауэрлат	пог.м.	нет				нет	нет
	выходы на чердак	шт.	4,0	Мет.дверь	Удовл.	нет	нет	
	чердачные продухи	кв.м.	нет				нет	нет
	слуховые окна	кв.м.	нет				нет	нет
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.		Мет.решётки	Удовл.	нет	нет	
	наружный водосток	пог.м.	нет					
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.		Металл	Удовл.	нет	нет		
2	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>							
	<b>Фундаменты</b>							
	цоколь	кв.м.	60	Сборный железобетон	Удовл.	60,0	60,0	
	отмостка	кв.м.	30	Асфальт		30	30	
	приямки	шт.	нет			нет	нет	
	крыльца (ремонт ступеней входных групп).	кв.м	4,0		Удовл.	4,0	4,0	
	въезд в подземный гараж (укладка асфальта)	кв.м.	16		Удовл.	16	16	
	<b>Наружные стены</b>	кв.м.	нет		Удовл.	нет	нет	
	<b>Колонны и столбы</b>		нет			нет	нет	
	<b>Фасад</b>	кв.м.		Облицовочный кирпич	Удовл.	нет	нет	
	архитектурная отделка	кв.м.	нет					
	плиты балконов и лоджий	шт.		Сборный железобетон	Удовл.	нет	нет	
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.		Облицовочный кирпич	Удовл.	нет	нет	
	подъездные козырьки	кв.м	10.5		Удовл.	10.5	10.5	
	локальный ремонт мягкой кровли над входом в подъезд.	кв.м.	15		Удовл.	15	15	
	межпанельные швы	пог.м.	нет					
	пожарные лестницы	пог.м.	нет					
	эркеры	кв.м.	нет					
	<b>Проемы</b>							
	дверные заполнения	шт.		Металл, дерево	Удовл.	нет	нет	
оконные заполнения	шт.		пластик	Удовл.	нет	нет		
подвальные окна(цоколь)	шт.		пластик	Удовл.	нет	нет		
таблички (адресные, подъездные, классы	шт.	2,0	Класс энергоэффективности «В»	Удовл.	нет	нет		

	энергоэффективности)							
3	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>							
	<b>Перекрытия</b>							
	междуэтажные	кв.м.		Сборный железобетон	Удовл.	нет	нет	
	подвальные	кв.м.		Сборный железобетон	Удовл.	нет	нет	
	чердачные	кв.м.		Сборный железобетон	Удовл.	нет	нет	
	<b>Внутренние стены</b>							
	локальный ремонт и покраска подоконников (3, 4 подъезд)	кв.м.	12		Удовл.	12	12	
	<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>		нет					
	<b>Лестницы</b>	кв.м.		Сборный железобетон	Удовл.	нет	нет	
	<b>Тамбурные двери</b>	шт.	4,0		Удовл.	нет	нет	
	<b>Остекление в местах общего пользования</b>	кв.м.		Армированное стекло	Удовл.	нет	нет	
	<b>Мусоропроводы</b>	шт.	4,0		Удовл.	нет	нет	
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	36,0		Удовл.	нет	нет	
	<b>Внутренний водосток</b>	пог.м.		Труба ПНД/ металл	Удовл.	нет	нет	
	<b>Почтовые ящики</b>	шт.	151		Удовл.	нет	нет	
	<b>лифты</b>	шт.	4		Удовл.	4	4	
покраска лифта ( 4 подъезд)	кв.м	15		Удовл.	15	15		
замена линолеума в лифте (3 подъезд)	кв.м.	4		Удовл.	4	4		
<b>приямки (цокольный этаж).</b>	кв.м	3		Удовл.	3	3		
4	<b>Печи, очаги</b>							
	<b>Печи</b>	шт.	нет					
	<b>Кухонные очаги</b>	шт.	нет					
5	<b>Противорадиационное убежище</b>							
	система управления вентиляцией	компл	нет					
	электродвигатели	шт.	нет					
	ручной привод	шт.	нет					
	фильтры	компл	нет					
	двери	шт.	нет					
	воздухозаборник	шт.	нет					
	вентиляция	компл	нет					
	водоснабжение	компл	нет					
	канализация	компл	нет					
освещение	компл	нет						
дополнительное оборудование	компл	нет						
6	<b>Центральное отопление</b>							
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	35	Радиаторы КСК-40	Удовл.	нет	нет	
	горизонтальные трубопроводы	пог. м		металл	Удовл.	нет	нет	
	вертикальные трубопроводы	пог. м		металл	Удовл.	нет	нет	
	задвижки	шт.			Удовл.	нет	нет	
	прочая запорная арматура	шт.			Удовл.	3,0	3,0	
	тепловые пункты	шт.		фильтры	Удовл.	8,0	8,0	
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м			Удовл.			
общедомовые приборы учета	шт.	1,0		Удовл.	нет	нет		
7	<b>Горячее водоснабжение</b>							
	горизонтальные	пог. м		Металл	Удовл.	нет	нет	

	трубопроводы							
	вертикальные трубопроводы	пог. м		металл	Удовл.	нет	нет	
	задвижки	шт.			Удовл.	нет	нет	
	прочая запорная арматура	шт.			Удовл.	2,0	2,0	
	общедомовые приборы учета	шт.			Удовл.	нет	нет	
8	<b>Холодное водоснабжение</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м		Металл	Удовл.	нет	нет	
	вертикальные трубопроводы	пог. м		Металл	Удовл.	нет	нет	
	задвижки	шт.			Удовл.	нет	нет	
	прочая запорная арматура	шт.			Удовл.	1,0	1,0	
	общедомовые приборы учета	шт.	1,0		Удовл.	нет	нет	
9	<b>Система водоотведения (канализация)</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м		Труба ПВХ	Удовл.	нет	нет	
	вертикальные трубопроводы	пог. м		Труба ПВХ	Удовл.	нет	нет	
	ливневая канализация	пог.м.		Труба ПВХ	Удовл.	нет	нет	
	<b>Электрооборудование</b>							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	2,0		Удовл.	нет	нет	
	щит распределительный этажный	шт.			Удовл.	нет	нет	
	светильники	шт.			Удовл.	нет	нет	
	выключатели	шт.			Удовл.	5	5	
	розетки	шт.			Удовл.	нет	нет	
	общедомовые приборы учета	шт.	4,0		Удовл.	нет	нет	

**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	нет	нет	Нет
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	нет	нет	нет
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	нет	нет	нет
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Июль 2024 г.	Включить в план работ по подготовке объектапри эксплуатации в в отопительный период	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового	Июнь 2024 г.	График освидетельствования лифтов	1 раз в год

	оборудования			
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	нет	нет	нет
7	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности	нет.		1 раз в квартал
8	Проведение строительно-технической экспертизы	нет		

**Приложения к акту:**

а) маршрутные листы осмотра конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома;

б) результаты инструментального контроля (в случае применения)

в) результаты лабораторных испытаний (в случае проведения);

г) результаты исследований;

д) заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций;

е) фотоматериалы;

ж) др.

**Члены комиссии:**

И.о. Генерального директора ООО «Эксплуатация жилья Фрязино»  
(должность)

А.А.Узунов  
(фамилия, инициалы)

Главный инженер ООО «Эксплуатация жилья Фрязино»  
(должность)

А.В.Сидоров  
(фамилия, инициалы)

Инженер-теплотехник ООО «Эксплуатация жилья Фрязино»  
(должность)

В.Н. Ломов  
(фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома  
( из числа собственников дома):

В.А. Зайцев  
(фамилия, инициалы)

«31» марта 2024 г.