

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

«31» марта 2024г.

**Адрес:** Московская область, г. Фрязино, ул. Октябрьская, д.11  
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на "31" марта 2024года

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

**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 (из числа собственников дома):

А.Н. Сторожева  
(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома**

Год ввода дома в эксплуатацию: 2012

Срок службы здания:

Материал стен: силикатный кирпич

Вид и тип фундамента: сборный и монолитный железобетон

Вид и тип кровли: плоская с внутренним водостоком

Число этажей: 9

Количество подъездов: 3

Количество квартир: 105

Количество лифтов: 3шт.

Общая площадь дома: **8619,4** кв.м.

Общая площадь жилых помещений: **5829,6** 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: нет

Общий физический износ многоквартирного дома 7,0 %

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет

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

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.	нет	гидростеклоизол	Удовл.	нет	нет	
	свесы	пог.м.	нет					
	желоба	пог.м.	нет					
	защитные ограждения	пог.м.	нет					
	<b>Крыша</b>							
	стропильная система	пог.м.	нет					
	мауэрлат	пог.м.	нет					
	выходы на чердак	шт.	3,0	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	пог.м	нет	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 (локальный ремонт и покраска)	кв.м.	30	Сборный и монолитный железобетон	Удовл.	30	30	
	отмостка	кв.м.	30	асфальт	Удовл.	30	30	
	приямки	шт.	нет					
	крыльца (локальный ремонт плитки на ступенях входных групп)	кв.м.	20		Удовл.	20	20	
	локальный ремонт брусчатки	кв.м.	58			58	58	
	<b>Наружные стены</b>							
	<b>Колонны и столбы</b>							
	<b>Фасад</b>							
	архитектурная отделка	кв.м.	нет	Силикатный кирпич	Удовл.	нет	нет	
	плиты балконов и лоджий	шт.		Сборный железобетон	Удовл.	нет	нет	
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.			Удовл.	нет	нет	
	подъездные козырьки	шт.	3,0		Удовл.	нет	нет	
	межпанельные швы	пог.м.	нет					
	пожарные лестницы	пог.м.	нет					
	эркеры	кв.м.	нет				нет	нет
	<b>Проемы</b>							
	дверные заполнения	шт.		Металл, дерево, пластик	Удовл.	нет	нет	
	оконные заполнения	шт.		пластик	Удовл.	нет	нет	
подвальные окна(цоколь)	шт.		пластик	Удовл.	нет	нет		
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	2,0	Класс энергоэффективности «В»	Удовл.	нет	нет		

Внутренние конструкции и оборудование							
3	<b>Перекрытия</b>						
	междуэтажные	кв.м.		Монолитный железобетон	Удовл.	нет	нет
	подвальные	кв.м.		Монолитный железобетон	Удовл.	нет	нет
	чердачные	кв.м.		Монолитный железобетон	Удовл.	нет	нет
	<b>Внутренние стены</b>	кв.м.	105	Керамзит-бетонный стеновой блок, кирпич	Удовл.	105	105
	<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>		нет				
	<b>Лестницы</b>	кв.м.		Сборный железобетон	Удовл.	нет	нет
	<b>Тамбурные двери</b>	кв.м	3,0		Удовл.	3	3
	<b>Остекление в местах общего пользования</b>	кв.м.		Армированное стекло	Удовл.	нет	нет
	<b>Мусоропроводы</b>	шт.	3,0		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.	40		Удовл.	40	40	
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.	1,0	фильтры	Удовл.	6,0	6,0
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м			Удовл.		
общедомовые приборы учета	шт.	1,0		Удовл.	нет	нет	
7	<b>Горячее 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.	2,0	2,0
общедомовые приборы учета	шт.	1,0		Удовл.	нет	нет	
8							

Холодное водоснабжение							
	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
Система водоотведения (канализация)							
9	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
Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	2,0		Удовл.	нет	нет
	щит распределительный этажный	шт.	27,0		Удовл.	нет	нет
	светильники	шт.			Удовл.	нет	нет
	выключатели	шт.			Удовл.	5,0	5,0
	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 объекта при эксплуатации в отопительный период	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Июнь 2024 г.	График освидетельствования лифтов	1 раз в год
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 специализированных организаций;
- е) фотоматериалы;
- ж) др.

**Члены комиссии:**

И.о. Генерального директора ООО «Эксплуатация жилья Фрязино» \_\_\_\_\_ А.А. Узунов  
(должность) (фамилия, инициалы)

Главный инженер ООО «Эксплуатация жилья Фрязино» \_\_\_\_\_ А.В.Сидоров  
(должность) (фамилия, инициалы)

Инженер-теплотехник ООО «Эксплуатация жилья Фрязино» \_\_\_\_\_ В.Н. Ломов  
(должность) (фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома \_\_\_\_\_ А.Н. Сторожева  
(из числа собственников дома) (фамилия, инициалы)

«31» марта 2024г.