

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

«31» марта 2024г.

Адрес: Московская область, г. Фрязино, ул. Октябрьская, д.9
(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.)

Генеральный директор ООО «Эксплуатация Жилья Фрязино» А.А. Узунов
(должность) (фамилия, инициалы)

представителей организации - исполнителя коммунальных услуг:

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

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

Представитель Совета многоквартирного дома (из числа собственников дома):
И.Н. Воронцова
(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 2008

Срок службы здания

Материал стен: облицовочный кирпич

Вид и тип фундамента: сборный железобетон

Вид и тип кровли: стропильная, скатная

Число этажей: 6-7

Количество квартир: 79

Количество лифтов: 4

Общая площадь дома: **11651,7** кв.м.

Общая площадь жилых помещений: **6560,5** 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: 7,0 %

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: **1172,8** кв.м.

Принадлежность к памятнику архитектуры: нет

2. Результаты осмотра

№ п/п	Элементы	Единица измерения	Количество	Описание элементов (материал, конструкция или)	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	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля							
	кровельное покрытие	кв.м.	100	Кровельная оцинкованная сталь с полимерным покрытием	Удовл.	100	100	
	свесы	пог.м.	нет					
	желоба	пог.м.	нет					
	защитные ограждения	пог.м.						
	Крыша							
	стропильная система	пог.м.		Стропильная, скатная				
	мауэрлат	пог.м.	нет					
	выходы на чердак	шт.	4,0	Мет.дверь	Удовл.	нет	нет	
	чердачные продухи	кв.м.	нет					
	слуховые окна	кв.м.		пластик	Удовл.	нет	нет	
	устройства защиты вентканалов и дымоходов от осадков	шт.		Мет.решётки	Удовл.	нет	нет	
	наружный водосток	пог.м.	8			8	8	
водоотводящие лотки и отводы от здания (частичный демонтаж)	пог.м.	0.25	Металл	Удовл.	0.25	0.25		
водосточные воронки	шт	4		Удовл.	4	4		
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь(штукатурка и покраска)	кв.м.	20	Сборный железобетон	Удовл.	20	20	
	отмостка	кв.м.		Асфальт, плитка	Удовл.	нет	нет	
	приямки	шт.	нет					
	крыльца, ремонт ступеней входных групп	кв.м	20		Удовл.	20	20	
	локальный ремонт тротуара (замена брусчатки)	кв.м	40		Удовл	40	40	
	Наружные стены							
	Колонны и столбы							
	Фасад							
	архитектурная отделка(облицовка фасада декоративной фасадной плиткой)	кв.м.	10		Удовл	10	10	
	плиты балконов и лоджий	шт.		Сборный железобетон	Удовл.	нет	нет	
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.		Облицовочный кирпич	Удовл.	нет	нет	
	подъездные козырьки, локальный ремонт мягкой кровли	кв.м.	20		Удовл.	20	20	
	межпанельные швы	пог.м.			Удовл	нет	нет	
	пожарные лестницы	пог.м.	нет					
	эркеры	кв.м.	нет					
Проемы								
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 энергоэффективности)	шт.	2,0	Класс энергоэффективности «В»	Удовл.	нет	нет	
	Внутренние конструкции и оборудование							
	Перекрытия							
	междуэтажные	кв.м.		Сборный железобетон	Удовл.	нет	нет	
	подвальные	кв.м.		Сборный железобетон	Удовл.	нет	нет	
	чердачные	кв.м.		Сборный железобетон	Удовл.	нет	нет	
	Внутренние стены, локальный ремонт стен и потолков входных групп (2,3 подъезды)	кв.м.	106.8	Керамзито-бетонный стеновой блок, кирпич	Удовл.	106.8	106.8	
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий		нет					
	Лестницы	кв.м.		Сборный железобетон	Удовл.	нет	нет	
	Тамбурные двери	шт.			Удовл.	нет	нет	
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.		Армированное стекло	Удовл.	нет	нет	
	Мусоропроводы	шт.	4,0		Удовл.	нет	нет	
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	24,0		Удовл.	нет	нет	
	Внутренний водосток	пог.м.	нет					
	Почтовые ящики	шт.	83		Удовл.	нет	нет	
	Печи, очаги							
	Печи	шт.	нет					
	Кухонные очаги	шт.	нет					
	Противорадиационное убежище							
	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					
	Центральное отопление							
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	35	Радиаторы КСК-40	Удовл.	нет	нет	
	установка защитного экрана на радиатор отопления (3 подъезд)	шт	1		Удовл.	1	1	
	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.	2,0		Удовл.	2,0	2,0	
	тепловые пункты	шт.	6,0	фильтры	Удовл.	12,0	12,0	
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м			Удовл.			
	общедомовые приборы учета	шт.	1,0		Удовл.	нет	нет	
	Горячее водоснабжение							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м		металл	Удовл.	нет	нет	
	вертикальные трубопр.	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	Холодное водоснабжение							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м		металл	Удовл.	нет	нет	
	вертикальные трубопроводы	пог. м		металл	Удовл.	нет	нет	
	завдвижки	шт.			Удовл.	нет	нет	
	прочая запорная арматура	шт.			Удовл.	2,0	2,0	
	общедомовые приборы учета	шт.			Удовл.	нет	нет	
9	Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м		Труба ПВХ	Удовл.	нет	нет	
	вертикальные трубопроводы	пог. м		Труба ПВХ	Удовл.	нет	нет	
	ливневая канализация	пог.м.	нет					
	Электрооборудование							
	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.	нет	нет	
	розетки	шт.			Удовл.	нет	4,0	
	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 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	нет	нет	нет

	оборудования			
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)

Представители Совета многоквартирного дома
(из числа собственников дома): _____ И.Н. Воронцова
(фамилия, инициалы)

«31» марта 2024г.