

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

«31» марта 2024г.

**Адрес:** Московская область, г. Фрязино, ул. Советская, д. 12а  
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:  
весенний осмотр на "31" марта 2024 года  
осенний осмотр на "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2024 года

**Комиссия в составе:**

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

И.О. Генерального директора ООО «Эксплуатация Жилья Фрязино»  
(должность)

А.А. Узунов  
(фамилия, инициалы)

Представители организации - исполнителя коммунальных услуг:

Главный инженер ООО «Эксплуатация Жилья Фрязино»  
(должность)

А. В. Сидоров  
(фамилия, инициалы)

Начальник хозяйства ООО «Эксплуатация Жилья Фрязино»  
(должность)

Б. Ю. Федяшин  
(фамилия, инициалы)

Представитель Совета многоквартирного дома  
(из числа собственников дома):

М.В Журавлев  
(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома**

Год ввода дома в эксплуатацию: 2010

Срок службы здания

Материал стен: облицовочный кирпич

Вид и тип фундамента: сборный железобетон

Вид и тип кровли: стропильная, скатная, оцинкованная сталь с полимерным покрытием

Число этажей 6-7

Количество подъездов: 4

Количество квартир 83

Количество лифтов: 4

Общая площадь дома: 10395,0 кв.м.

Общая площадь жилых помещений: 6554,9 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: 6,0 %

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 1181,4 кв.м.

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	м/п	15	Кровельная сталь с оцинкованной полимерным покрытием	Удовл.	15	15	
	свесы: локальный ремонт(софиты)	пог.м.	1.5			1.5	1.5	
	желоба	пог.м.	нет					
	защитные ограждения	пог.м.						
	<b>Крыша</b>							
	стропильная система	пог.м.		Стропильная. скатная	Удовл.	нет	нет	
	мауэрлат	пог.м.	нет					
	выходы на чердак	шт.	4	Мет.дверь	Удовл.	нет	нет	
	чердачные продухи	кв.м.	нет					
	слуховые окна	кв.м.		пластик	Удовл.	нет	нет	
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.		Мет.решётки	Удовл.	нет	нет	
	наружный водосток	пог.м.	15		Удовл.	15	15	
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.		Металл	Удовл.				
2	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>							
	<b>Фундаменты</b>							
	цоколь	кв.м.	40	Сборный железобетон	Удовл.	40	40	
	отмостка:	кв.м.	15	Асфальт, плитка	Удовл.	15	15	
	локальный ремонт брусчатки	кв. м.	60		Удовл.	60	60	
	приямки	шт.	нет					
	крыльца: локальный ремонт опорной конструкции крыльца	кв.м	11		Удовл.	11	11	
	<b>Наружные стены</b>							
	Колонны и столбы	кв.м	1.5			1,5	1,5	
	Фасад	кв.м.		Облицовочный кирпич	Удовл.	нет	нет	
	архитектурная отделка: облицовка плиткой декоративной фасадной	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	25		Удовл.	25	25	
	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 энергоэффективности)	шт.	2,0	Класс энергоэффективности «В»	Удовл.	нет	нет	
	<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>	кв.м.	100	Керамзит-бетонный стеновой блок, кирпич	Удовл.	100	100	
	<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>		нет					
	<b>Лестницы</b>	кв.м.		Сборный железобетон	Удовл.	нет	нет	
	<b>Тамбурные двери</b>	шт.			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.	24,0		Удовл.	нет	нет	
	<b>Внутренний водосток</b>	пог.м.	нет					
	<b>Почтовые ящики</b>	шт.	83		Удовл.	нет	нет	
	<b>Печи, очаги</b>							
	<b>Печи</b>	шт.	нет					
	<b>Кухонные очаги</b>	шт.	нет					
	<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					
	<b>Центральное отопление</b>							
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.		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.	2,0	2,0	
	тепловые пункты	шт.		фильтры	Удовл.	12,0	12,0	
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м			Удовл.			
	общедомовые приборы учета	шт.	1,0		Удовл.	нет	нет	
	<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.			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.	2,0	2,0	
общедомовые приборы учета	шт.	1,0		Удовл.	нет	нет	
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.						
Электрооборудование							
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	2,0		Удовл.	нет	нет	
щит распределительный этажный	шт.			Удовл.	нет	нет	
светильники	шт.			Удовл.	нет	нет	
выключатели	шт.			Удовл.	4,0	4,0	
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 объектапри 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 и специализированных организаций;
- е) фотоматериалы;
- ж) др.

**Члены комиссии:**

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

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

Начальник хозяйства ООО «Эксплуатация жилья Фрязино» \_\_\_\_\_ Б. Ю. Федяшин  
(должность) (фамилия, инициалы)

Представитель Совета многоквартирного дома  
(из числа собственников дома): \_\_\_\_\_ М.В. Журавлев  
(фамилия, инициалы)

«31» марта 2024г.