

**АКТ № 23**  
**СЕЗОННОГО (ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО) ОСМОТРА**  
**ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

07.10.2021 г.

Адрес: д. Заслоново, дом 42, Можайского г.о., Московской области  
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

осенний осмотр на 07.10.2021 г.

весенний осмотр на 05.03.2021 г.

**Комиссия в составе:**

Представителей ООО «Порецкая управляющая компания»:

*инженер* **Медведева О.Н.**

*слесарь-сантехник* **Голубев С.А.**

*слесарь-сантехник* **Стульнев А.В.**

представителей организации - исполнителя коммунальных услуг:

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):<sup>тн</sup>

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома**

Год ввода дома в эксплуатацию:	<u>1969г.</u>	
Срок службы здания:	<u>51</u>	
Материал стен:	<u>кирпич</u>	
Вид и тип фундамента:	<u>сб. жел./бетон</u>	
Вид и тип кровли:	<u>скатная, шиферная</u>	
Число этажей:	<u>2</u>	
Количество подъездов:	<u>4</u>	
Количество квартир:	<u>4</u>	
Количество лифтов:	<u>0 шт.</u>	
Общая площадь дома:	<u>152,2 кв.м.</u>	
Общая площадь жилых помещений:	<u>113,8 кв.м.</u>	
Наличие подвала (технического подвала/ технического подполья):		<u>нет</u>
Наличие технического этажа (между этажами):	<u>нет</u>	
Наличие мансарды:	<u>нет</u>	
Наличие чердака (технического чердака):	<u>есть</u>	
Наличие цокольного этажа:	<u>нет</u>	
Общий физический износ многоквартирного дома:	<u>42 %</u>	
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:		<u>нет</u>
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:		<u>0 кв.м.</u>
Принадлежность к памятнику архитектуры:		<u>Не принадлежит.</u>

## 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
<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>								
1	<b>Кровля</b>							
	кровельное покрытие	кв.м.	120,1	шифер	Требуется капитальн. ремонт	-	-	Требуется капитальн. ремонт
	свесы	пог.м.	12,6	шифер, дерево	Требуется капитальн. ремонт	-	-	Требуется капитальн. ремонт
	желоба	пог.м.	-	-	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-	-	-
	<b>Крыша</b>							
	стропильная система	пог.м.	x	дерево	Требуется капитальн. ремонт	-	-	Требуется капитальн. ремонт
	мауэрлат	пог.м.	46,86	дерево	Требуется капитальн. ремонт	-	-	Требуется капитальн. ремонт
	выходы на чердак	шт.	2	деревянный лок	удовлетв.	-	-	удовлетв.
	чердачные продухи	кв.м.				-	-	-
	слуховые окна	кв.м.	1	дерево	удовлетв.	-	-	удовлетв.
	устройства защиты вентканалов и дымоходов от осадков	шт.	4	Кирпич, жесть	Требуется капитальн. ремонт	-	-	Требуется капитальн. ремонт
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-	-	-
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-	-	-	
<b>Наружные конструкции и оборудование</b>								
2	<b>Фундаменты</b>							
	цоколь	кв.м.	35,8	бетон	Требуется капитальн. ремонт			Требуется капитальн. ремонт
	отмостка	кв.м.	34,1	бетон	Требуется капитальн. ремонт			Требуется капитальн. ремонт
	приямки	шт.	-	-	-	-	-	-
	крыльца	шт.	4	деревянные	Требуется капитальн. ремонт			Требуется капитальн. ремонт
	<b>Наружные стены</b>	кв.м.	123,6	кирпич	удовлетв.			удовлетв.
	<b>Колонны и столбы</b>	-	-	-	-			-
	<b>Фасад</b>	кв.м.	80,5	п/цем. штукатурка	удовлетв.			удовлетв.
	архитектурная отделка	кв.м.	-	-	-	-	-	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	-	-	-	-	-	-
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.	-	-	-	-	-	-
	подъездные козырьки	шт.	-	-	-	-	-	-
	межпанельные швы	пог.м.	-	-	-	-	-	-
	пожарные лестницы	пог.м.	-	-	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-	-	-
	<b>Проемы</b>							
	дверные заполнения	шт.	4	Дерево	удовлетв.			удовлетв.
	оконные заполнения	шт.	20	Дерево, ПВХ	удовлетв.			удовлетв.
подвальные окна	шт.	-	-	-	-	-	-	
таблички (адресные,	шт.	1	На фасаде здания	удовлетв.			-	

	подъездные, классы энергоэффективности)							удовлетв.
<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>								
3	<b>Перекрытия</b>							
	междуэтажные	кв.м.	89,96	ж/бетонная плита	удовлетв.	-	-	удовлетв.
	подвальные	кв.м.	89,96	ж/бетонная плита	удовлетв.	-	-	удовлетв.
	чердачные	кв.м.	89,96	деревянные	удовлетв.	-	-	удовлетв.
	<b>Внутренние стены</b>	кв.м.	38,4	кирпич	удовлетв.			удовлетв.
	<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>		-	-	-	-	-	-
	<b>Лестницы</b>	кв.м.	-	-	-	-	-	-
	<b>Тамбурные двери</b>	шт.	-	-	-	-	-	-
	<b>Остекление в местах общего пользования</b>	кв.м.	-	-	-	-	-	-
	<b>Мусоропроводы</b>	шт.	-	-	-	-	-	-
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	-	-	-	-	-	-
	<b>Внутренний водосток</b>	пог.м.	-	-	-	-	-	-
	<b>Почтовые ящики</b>	шт.	-	-	-	-	-	-
<b>Печи, очаги</b>								
4	<b>Печи</b>	шт.	4	кирпичные	удовлетв.	-	-	удовлетв.
	<b>Кухонные очаги</b>	шт.	3	кирпичные	удовлетв.	-	-	удовлетв.
<b>Противорадиационное убежище</b>								
5	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>Центральное отопление</b>								
6	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	-	-	-	-	-	-
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	-	-	-	-	-	-
	вертикальные трубопроводы	пог. м	-	-	-	-	-	-
	задвижки	шт.	-	-	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-	-	-
	тепловые пункты	шт.	-	-	-	-	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	-	-	
<b>Горячее водоснабжение</b>								
7	горизонтальные трубопроводы	пог. м	-	-	-	-	-	-
	вертикальные трубопроводы	пог. м	-	-	-	-	-	-
	задвижки	шт.	-	-	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	-	-
<b>Холодное водоснабжение</b>								
8	горизонтальные трубопроводы	пог. м	-	-	-	-	-	-
	вертикальные трубопроводы	пог. м	-	-	-	-	-	-
	задвижки	шт.	-	-	-	-	-	-

	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	-	-
9	<b>Система водоотведения (канализация)</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	-	-	-	-	-	-
	вертикальные трубопроводы	пог. м	-	-	-	-	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-	-	-
	<b>Электрооборудование</b>							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	-	-	-	-	-	-
	щит распределительный этажный	шт.	-	-	-	-	-	-
	светильники	шт.	4	лампы накаливания	удовлетв.	-	-	удовлетв.
	выключатели	шт.	4	встроенные	удовлетв.	-	-	удовлетв.
	розетки	шт.	-	-	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	-	-

**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	-	-	-
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	-	-	-
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	-	-	-
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	-	-	-
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	-	-	-
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	-	-	-
7	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности	-	-	-
8	Проведение строительно-технической экспертизы	-	-	-

**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;

**Члены комиссии:**

инженер  
слесарь-сантехник  
слесарь-сантехник

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

Медведева О.Н.  
Голубев С.А.  
Стульнев А.В.

07.10.2021 г.