

**АКТ  
СЕЗОННОГО ВЕСЕННЕГО ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

«03» \_\_\_\_\_ 2025 г.

Адрес: г.Реутов, Юбилейный проспект, дом 31

по состоянию:  
весенний осмотр на "03" \_\_\_\_\_ 2025 года  
осенний осмотр на " " \_\_\_\_\_ 2025 года

**Комиссия в составе:**

Представителей управляющей организации УК «Центрстрой»:  
Главный инженер Сидоров И.С.  
Ген. Директор ООО «ЦС-ЮГ» Графов В.В.  
Начальник ПТО Бодров А.Ю.

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(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	монолитные ж/б, самонесущие с опиранием на перекрытия (внутренний слой из блоков 400 мм с обкладкой кирпичом 250 мм). Перегородки пазогребневые, кирпичные.
Вид и тип фундамента	монолитная железобетонная плита
Вид и тип кровли	плоская, кровля с 4 слоями гидростеклоизола
Число этажей	25
Количество подъездов	1
Количество квартир	222
Количество лифтов	4
Общая площадь дома	17719
Общая площадь жилых помещений	13528,9
Наличие подвала (технического подвала/ технического)	тех.подвал
Наличие технического этажа (между этажами)	нет
Наличие мансарды	нет
Наличие чердака (технического чердака)	тех.этаж
Наличие цокольного этажа	нет
Общий физический износ многоквартирного дома	1
Количество нежилых помещений, не входящих в состав	466,6
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в	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
Выше отметки чердачного перекрытия								
1	Кровля							
	кровельное покрытие	кв.м.	649,7		угод.			
	свесы	пог.м.	x		—			
	желоба	пог.м.	x		—			
	защитные ограждения	пог.м.	x		угод.			
	Крыша							
	стропильная система	пог.м.	x		—			
	мауэрлат	пог.м.	x		—			
	выходы на чердак	шт.	1		угод.			
	чердачные продухи	кв.м.	x		—			
	слуховые окна	кв.м.	x		угод.			
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	4		угод.			
	наружный водосток	пог.м.	x		—			
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	x		—				
Наружные конструкции и оборудование								
1	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.			угод.			
	отмостка	кв.м.			угод.			
	прямки	шт.	x		угод.			
	крыльца	шт.	4		угод.			
	Наружные стены	кв.м.			все не повреждены в тепле (вред)			
	Колонны и столбы		2		угод.			

Фасад	кв.м.					
архитектурная отделка	кв.м.	x		—		
плиты балконов и лоджий	шт.	x		угод		
ограждение балконов и лоджий	пог.м.			угод		
2 подъездные козырьки	шт.	x		угод		
межпанельные швы	пог.м.	x		объемная вместо шва		
пожарные лестницы	пог.м.	x		угод		
эркеры	кв.м.	x		угод		
Проемы						
дверные заполнения	шт.			угод		
оконные заполнения	шт.			угод		
подвальные окна	шт.	x		—		
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	2		угод		

Внутренние конструкции и оборудование

Перекрытие				угод		
междуэтажные	кв.м.			угод		
подвальные	кв.м.	649,7		угод		
чердачные	кв.м.	649,7		угод		
Внутренние стены	кв.м.			угод		
Балки (ригели) перекрытий и покрытий				угод		
Лестницы	кв.м.	487,2		угод		
3 Тамбурные двери	шт.			регулируемая		
Остекление в местах общего пользования	кв.м.			угод		
Мусоропроводы	шт.	1		угод		

	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	24		угов			
	Внутренний водосток	пог.м.	х		угов			
	Почтовые ящики	шт.	222		угов			
	Печи, очаги							
4	Печи	шт.	х		—			
	Кухонные очаги	шт.	х		—			
	Противорадиационное убежище							
	система управления вентиляцией	компл	х		естественная			
	электродвигатели	шт.	х		—			
	ручной привод	шт.	х		—			
	фильтры	компл	х		—			
	двери	шт.	х		—			
5	воздухозаборник	шт.	х		—			
	вентиляция	компл	х		угов			
	водоснабжение	компл	х		угов			
	канализация	компл	х		угов			
	освещение	компл	х		угов			
	дополнительное оборудование	компл	х					
	Центральное отопление							
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	54		угов			
	горизонтальные трубопроводы	пог. м			угов			
	вертикальные трубопроводы	пог. м			угов			
	задвижки	шт.			угов			
	прочая запорная арматура	шт.			угов			
	тепловые пункты	шт.	1		промывка			
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м			угов			
6	общедомовые приборы учета	шт.	1		поверен			

Горячее водоснабжение							
7	горизонтальные трубопроводы	пог. м			Замена Грубопровод	10 пог. м	
	вертикальные трубопроводы	пог. м			услов		
	задвижки	шт.			замена	10 шт.	
	прочая запорная арматура	шт.			услов		
	общедомовые приборы учета	шт.			поверенны		
Холодное водоснабжение							
8	горизонтальные трубопроводы	пог. м			услов		
	вертикальные трубопроводы	пог. м			услов		
	задвижки	шт.			услов		
	прочая запорная арматура	шт.			услов		
	общедомовые приборы учета	шт.			поверенны		
Система водоотведения (канализация)							
9	горизонтальные трубопроводы	пог. м			услов		
	вертикальные трубопроводы	пог. м			услов		
	ливневая канализация	пог. м.			услов		
Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1		услов		
	щит распределительный этажный	шт.	24		услов		
	светильники	шт.	375		услов		
	выключатели	шт.	2		услов		
	розетки	шт.	2		услов		
	общедомовые приборы учета	шт.	5		поверенны		

**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		отсутствует	1 раз в три года
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования		отсутствует	1 раз в три года
3	Осмотр (проверка) дымоходов и вентканалов			3 раза в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления			1 раз в год при подготовке к ОЗВ
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования			
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования			
7	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности			
8	Проведение строительно-технической экспертизы			

Члены комиссии:

_____	Сидоров И. С.
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	Трафес Н. В.
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	Богдан А. Ю.
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	
(должность)	(фамилия, инициалы)