

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Дирекция эксплуатации зданий- сервис»**

Адрес: 143400, Россия, Московская область, г. Красногорск, ул. Братьев Горожанкиных, д.25

Тел./факс (498) 568 57 00; (498) 568 57 22; (495) 563 19 39; E-mail [info@mail.ru](mailto:info@mail.ru) **АКТ**

**СЕЗОННОГО (ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО) ОСМОТРА**

**ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

«25»\_\_\_\_марта\_\_\_\_\_\_\_\_2016г.

**Адрес:** \_\_г.Красногорск\_\_улица Успенская дом 26 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на «25» \_\_\_\_\_марта\_\_\_\_\_ 2016 года

осенний осмотр на «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

**Комиссия в составе:**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Главный инженер \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Доброхотов Н. Г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Инженер \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Терехова В.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Мастер службы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Крючков В.Н. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (фамилия, инициалы)

представителей организации – исполнителя коммунальных услуг:

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

(должность) (фамилия, инициалы)

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

(должность) (фамилия, инициалы)

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

(должность) (фамилия, инициалы)

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:\_2004

Срок службы здания

Материал стен панельный

Вид и тип фундамент ленточный

Вид и тип кровли плоская

Число этажей 17

Количество подъездов 7

Количество квартир 470

Количество лифтов 14 шт.

Общая площадь дома 32425 кв.м.

Общая площадь жилых помещений 26472,5 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 нет

Общий физический износ многоквартирного дома 15 %

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 31 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** | **Выше отметки чердачного перекрытия** | | | | | | | |
| **Кровля** |  |  |  |  |  |  |  |
| кровельное покрытие | кв.м. | 708,53 | мягкая | удовлет-но | 15 | ремонт |  |
| свесы | пог.м. | нет |  |  |  |  |  |
| Желоба | пог.м. | нет |  |  |  |  |  |
| Защитные ограждения | пог.м. | 220 |  | удовлет-но. | - |  |  |
| **Крыша** |  |  |  |  |  |  |  |
| стропильная система | пог.м. | нет |  |  |  |  |  |
| Мауэрлат | пог.м. | нет |  |  |  |  |  |
| Выходы на чердак | шт. | 7 | металл-деревянные | удовлет-но. | - |  |  |
| Чердачные продухи | кв.м. | нет |  | удовлет-но. | - |  |  |
| Слуховые окна | кв.м. |  |  | удовлет-но. |  |  |  |
| Устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков | шт. | 7 | металл | удовлет-но. | - |  |  |
| Наружный водосток | пог.м. | 7 | металл | удовлет-но | - |  |  |
| водоотводящие лотки и отводы от здания | пог.м. | 21 | металл-бетон | удовлет-но | - |  |  |
| **2** | **Наружные конструкции и оборудование** | | | | | | | |
| **Фундаменты** |  |  |  |  |  |  |  |
| цоколь | кв.м. | 1500 | ж/бетон покраска | удовлет-но | - |  |  |
| отмостка | кв.м. | 500 | асфальт покрытие | удовлет-но | - |  |  |
| приямки | шт. | 2 | бетон | удовлет-но | - |  |  |
| крыльца | шт. | 7 | ж/бетон | удовлет-но | - |  |  |
| **Наружные стены** | кв.м. | 25500 | ж/бетон | удовлет-но | - |  |  |
| **Колонны и столбы** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Фасад** | кв.м. | 23805 | ж/бетон | удовлет-но | 7 | покраска |  |
| архитектурная отделка | кв.м. | 23000 | облицовка плиткой под кирпич | уовлет-но | - |  |  |
| плиты балконов и лоджий | шт. | 940 | ж/бетон | уовлет-но | - |  |  |
| ограждение балконов и лоджий | пог.м. | 500 | металл | удовлет-но | - |  |  |
| подъездные козырьки | шт. | 7 | металл - бетон | удовлет-но | - |  |  |
| межпанельные швы | пог.м. |  |  | удовлет-но | 7 | герметизация |  |
| пожарные лестницы | пог.м. | 2100 | ж/бетон | удовлет-но | - |  |  |
| эркеры | кв.м. | 208 | ж/бетон | удовлет-но | - |  |  |
| **Проемы** |  |  |  |  |  |  |  |
| дверные заполнения | шт. | 119 | деревянные | удовлет-но | - |  |  |
| оконные заполнения | шт. | 238 | стеклопакеты | удовлет-но | - |  |  |
| подвальные окна | шт. | 25 | металл | удовлет-но | - |  |  |
| таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности) | шт. | 8 | металл | удовлет-но | - |  |  |
| **3** | **Внутренние конструкции и оборудование** | | | | | | | |
| **Перекрытия** |  |  |  |  |  |  |  |
| междуэтажные | кв.м. | 1608 | ж/бетон | удовлет-но | - |  |  |
| подвальные | кв.м. | 2856 | ж/бетон | удовлет-но | - |  |  |
| чердачные | кв.м. | 2856 | ж/бетон | удовлет-но | - |  |  |
| **Внутренние стены** | кв.м. | 45696 |  | удовлет-но | - |  |  |
| **Балки (ригели) перекрытий и покрытий** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Лестницы** | кв.м. | 5166,3 | ж/бетон | удовлет-но | - |  |  |
| **Тамбурные двери** | шт. | 7 | металл-деревянные | удовлет-но | - |  |  |
| **Остекление в местах общего пользования** | кв.м. | 423,7 |  | удовлет-но | - |  |  |
| **Мусоропроводы** | шт. | 7 | ж/бетон | удовлет-но | - |  |  |
| загрузочные клапаны мусоропроводов | шт. | 119 | металл | удовлет-но | - |  |  |
| **Внутренний водосток** | пог.м. | 357 | металл | удовлет-но | - |  |  |
| **Почтовые ящики** | шт. | 470 |  | удовлет-но |  |  |  |
| **4** | **Печи, очаги** | | | | | | | |
| **Печи** | шт. | нет |  |  |  |  |  |
| **Кухонные очаги** | шт. | нет |  |  |  |  |  |
| **5** | **Противорадиационное убежище** | | | | | | | |
| система управления вентиляцией | компл | нет |  |  |  |  |  |
| электродвигатели | шт. |  |  |  |  |  |  |
| ручной привод | шт. |  |  |  |  |  |  |
| фильтры | компл |  |  |  |  |  |  |
| двери | шт. |  |  |  |  |  |  |
| воздухозаборник | шт. |  |  |  |  |  |  |
| вентиляция | компл |  |  |  |  |  |  |
| водоснабжение | компл |  |  |  |  |  |  |
| канализация | компл |  |  |  |  |  |  |
| освещение | компл |  |  |  |  |  |  |
| дополнительное оборудование | компл |  |  |  |  |  |  |
| **6** | **Центральное отопление** | | | | | | | |
| отопительные  приборы мест общего пользования | шт. | 268 | конвекторы стальные | удовлет-но | - |  |  |
| горизонтальные трубопроводы | пог. м | 1960 | сальные водогазопр | удовлет-но | - |  |  |
| вертикальные трубопроводы | пог. м | 18844 | сальные водогазопр | удовлет-но | - |  |  |
| задвижки | шт. | 32 | стальные | удовлет-но | 32 | ревизия |  |
| прочая запорная арматура | шт. | 812 | стальная | удовлет-но | 812 | ревизия |  |
| тепловые пункты | шт. | 8 |  | удовлет-но | 8 | ревизия |  |
| теплоизоляция трубопроводов | пог. м | 2030 | Рулонный ВСТХЛ 8 | удовлет-но | - |  |  |
| общедомовые приборы учета | шт. | 1 |  | удовлет-но | - |  |  |
| **7** | **Горячее водоснабжение** | | | | | | | |
| горизонтальные трубопроводы | пог. м | 1435 | сальные водогазопр | удовлет-но | - |  |  |
| вертикальные трубопроводы | пог. м | 3753 | сальные водогазопр | удовлет-но | - |  |  |
| задвижки | шт. | 11 | стальные | удовлет-но | 11 | ревизия |  |
| прочая запорная арматура | шт. | 610 | стальная | удовлет-но | 610 | ревизия |  |
| общедомовые приборы учета | шт. | 1 |  | удовлет-но | - |  |  |
| **8** | **Холодное водоснабжение** | | | | | | | |
| горизонтальные трубопроводы | пог. м | 1435 | сальные водогазопр | удовлет-но | - |  |  |
| вертикальные трубопроводы | пог. м | 3290 | сальные водогазопр | удовлет-но | - |  |  |
| задвижки | шт. | 27 | стальные | удовлет-но | - | ревизия |  |
| прочая запорная арматура | шт. | 79 | стальная | удовлет-но | - | ревизия |  |
| общедомовые приборы учета | шт. | 1 |  | удовлет-но | - |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **9** | **Система водоотведения (канализация)** | | | | | | | |
| горизонтальные трубопроводы | пог. м | 770 | чугунные ПВХ | удовлет-но | - |  |  |
| вертикальные трубопроводы | пог. м | 2632 | ПВХ | удовлет-но | - |  |  |
| ливневая канализация | пог.м. | 1610 | чугунные ПВХ | удовлет-но | - |  |  |
|  | **Электрооборудование** | | | | | | | |
| вводное распределительное устройство  (ГРЩ/ГЩВУ) | шт. | 6 |  | удовлет-но | - |  |  |
| щит распределительный этажный | шт. | 235 |  | удовлет-но | 235 | ревизия |  |
| светильники | шт. | 1034 | ЛПБ, НСП | удовлет-но | - |  |  |
| выключатели | шт. | 25 | внутренние, накладные | удовлет-но | - |  |  |
| розетки | шт. | 23 | внутренние, накладные | удовлет-но | - |  |  |
| общедомовые приборы учета | шт. | 12 |  | удовлет-но |  |  |  |

**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 |  |  |
| 2 | Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования |  | электроплиты |  |
| 3 | Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов | 20.02.2015г |  | 1раз в год  ЗАО «ОРК» |
| 4 | Промывка и гидравлические испытания системы отопления | июнь 2016г |  | 1раз в год |
| 5 | Периодические освидетельствования лифтового оборудования | 2016г | Замена плинтуса в грузовом и пассажирском лифте в первом подъезде. Замена плинтуса в пассажирском лифте во втором подъезде. Замена плинтуса в пассажирском лифте в третьем подъезде. Замена плинтуса в пассажирском и грузовом лифте в четвертом подъезде. Замена плинтуса в пассажирском лифте в пятом подъезде. Замена плинтуса в пассажирском лифте в седьмом подъезде. | 7 пассажирских  7 грузовых лифтов |
| 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;*

*ж) др.*

Члены комиссии:

Главный инженер Доброхотов Н.Г. .

Инженер Терехова В.П. .

Мастер службы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Крючков В.Н .

Разрешаю эксплуатацию дома № 26 , ул. Успенская в весенне-осенний период 2016г.

Генеральный директора ООО «ДЭЗ - сервис» Г.Г. Алабина

«\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г.