

**АКТ**  
**СЕЗОННОГО (ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО) ОСМОТРА**  
**ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**  
**ЖСК «Березка»**

« 28 » сентября 2025 г.

**Адрес:** 140483, Московская область, Коломенский р-н, п. Радужный, дом 19  
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на "      " 2025 года

осенний осмотр на " 28 " сентября 2025 года

**Комиссия в составе:**

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

<u>Председатель Правления ЖСК</u> (должность)	<u>Буцыкин А.А.</u> (фамилия, инициалы)
<u>Член Правления ЖСК</u> (должность)	<u>Баринов А.С.</u> (фамилия, инициалы)
<u>Член Правления ЖСК</u> (должность)	<u>Рыбаков В.Н.</u> (фамилия, инициалы)

представителей организации - исполнителя коммунальных услуг:

<u>ООО «МКХ Коломенского р-на»</u> (должность)	_____	_____
<u>МУП «Коломенская электросеть»</u> (должность)	_____	_____
<u>Филиал ГУП МО «Мособлгаз»</u> (должность)	_____	_____

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома**

Год ввода дома в эксплуатацию: 1993г.  
Срок службы здания 32 года  
Материал стен крупные панели  
Вид и тип фундамента железобетонные сваи и блоки  
Вид и тип кровли мягкая совмещенная с перекрытием  
Число этажей 5  
Количество подъездов 3  
Количество квартир 60  
Количество лифтов нет шт.  
Общая площадь дома 3263,4 кв.м.  
Общая площадь жилых помещений 1950,8 кв.м.  
Наличие подвала (технического подвала/ технического подполья) да

Наличие технического этажа (между этажами) нет

Наличие мансарды нет

Наличие чердака (технического чердака) да

Наличие цокольного этажа нет

Общий физический износ многоквартирного дома 19 %

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет 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>			Мягкая совмещенная с перекрытием	-	-	-	Состояние удовл.
	кровельное покрытие	кв.м.	995	Унифлекс	-	-	-	Капитальный ремонт мягкой кровли проведен(май-июль2024г.)
	свесы	пог.м.		нет	-	-	-	-
	желоба	пог.м.		нет	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.		нет	-	-	-	-
	<b>Крыша</b>			плоская	-	-	-	Состояние удовл.
	стропильная система	пог.м.	x	нет	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.		нет	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	3	Двери металлические	-	-	-	-
	чердачные продухи	кв.м.		нет	-	-	-	-
	слуховые окна	кв.м.		нет	-	-	-	-
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	3	Металлический грибок	-	-	-	-
наружный водосток	пог.м.		нет	-	-	-	-	
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	70	Отводы от здания пластиковые, водоотводящие лотки из бетона	-	-	-	-	
2	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>							
	<b>Фундаменты</b>			Ж/бетонные сваи и ж/бетонные блоки	-	-	-	Состояние удовл., видимых дефектов не выявлено
	цоколь	кв.м.			-	-	-	-
	отмостка	кв.м.	167	бетонная	-	-	-	Капитальный ремонт отмостки сделан 2022г.
	прямки	шт.			-	-	-	-
	крыльца	шт.			-	-	-	-
<b>Наружные стены</b>	кв.м.		Крупные панели	-	-	-	Состояние удовл., видимых дефектов не выявлено	

	<b>Колонны и столбы</b>			нет	-	-	-	-
	<b>Фасад</b>	кв.м.			-	-	-	-
	архитектурная отделка	кв.м.		нет	-	-	-	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	60	ж/бетонные	-	-	-	Состояние удовл., видимых дефектов не выявлено
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.	180	ж/бетонное	-	-	-	Состояние удовл., видимых дефектов не выявлено
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/бетонная плита	-	-	-	Состояние удовл., видимых дефектов не выявлено
	межпанельные швы	пог.м.	848	Упругая прокладка «Велотерм»; отверждающая мастика; герметик «Технониколь»	-	-	-	Состояние удовл
	пожарные лестницы	пог.м.		нет	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.		нет	-	-	-	-
	<b>Проемы</b>				-	-	-	-
	дверные заполнения	шт.	6	Уличные – металлические; подъездные-пластик.	-	-	-	Состояние удовл. Кап ремонт 2022г.
	оконные заполнения	шт.	15	Пластиковые двойные створные	-	-	-	Состояние удовл., видимых дефектов не выявлено
	подвальные окна	шт.	11	Металлическая решетка	-	-	-	Состояние удовл., в23г. установл. защит.створки-2шт.
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	2	Адресная пластиковая на козырьке дома	-	-	-	-Состояние удовл., видимых дефектов не выявлено
	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>							
	<b>Перекрытия</b>							
	междуэтажные	кв.м.		ж/бетонные плиты	-	-	-	Состояние удовл., видимых дефектов не выявлено
	подвальные	кв.м.		ж/бетонные плиты	-	-	-	Состояние удовл., видимых дефектов не выявлено
	чердачные	кв.м.		ж/бетонные плиты	-	-	-	Состояние удовл., видимых дефектов не выявлено
	<b>Внутренние стены</b>	кв.м.		Штукатурка, окрашены	-	-	-	Состояние удовл., видимых дефектов не выявлено
	<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>			нет	-	-	-	-
	<b>Лестницы</b>	кв.м.		Бетонные	-	-	-	Состояние удовл., видимых дефектов не выявлено
	<b>Тамбурные двери</b>	шт.	60	Деревянные и металлические	-	-	-	Состояние удовл., видимых дефектов не выявлено
	<b>Остекление в местах общего пользования</b>	кв.м.	45	Стекло	-	-	-	Состояние удовл., видимых дефектов не выявлено
	<b>Мусоропроводы</b>	шт.	3	Асбестоцементная труба	-	-	-	Состояние удовл., видимых дефектов не выявлено
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	15	металлические	-	-	-	Состояние удовл., видимых дефектов не выявлено
	<b>Внутренний водосток</b>	пог.м.	45	Асбестоцементная	-	-	-	Состояние удовл.,

				труба				видимых дефектов не выявлено
	<b>Почтовые ящики</b>	шт.	60	Металлические.	-	-	-	Состояние удовл., видимых дефектов не выявлено
4	<b>Печи, очаги</b>							
	<b>Печи</b>	шт.		нет	-	-	-	-
	<b>Кухонные очаги</b>	шт.		нет	-	-	-	-
5	<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	-	-	-	-	
6	<b>Центральное отопление</b>							
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	3	Радиаторы конвекторного типа	-	-	-	Состояние удовл.
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	70	Стальные черные трубы	-	-	-	Состояние удовл.
	вертикальные трубопроводы	пог. м	900	Стальные черные трубы	-	-	-	Состояние удовл.
	здвижки	шт.	24	Чугунные ф50	-	-	-	Состояние удовл. в 23г замена задвижек ф80-2шт.
	прочая запорная арматура	шт.	120	Латунные шаровые краны	-	-	-	Состояние удовл.
	тепловые пункты	шт.	1		-	-	-	Состояние удовл.
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	108	Утеплитель пеноплекс	-	-	-	Состояние удовл.
общедомовые приборы учета	шт.	1	Тепловычислитель ВКТ-7; ПРЭМ Ultraflow	-	-	-	Успновлен новый ОДПУ ЦО, дата очередной проверки 04.08. 2029г.	
7	<b>Горячее водоснабжение</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	141	Стальные оцинкованные трубы	-	-	-	Состояние удовл.
	вертикальные трубопроводы	пог. м	360	Стальные оцинкованные трубы	-	-	-	Состояние удовл.
	здвижки	шт.	4	Чугунные	-	-	-	Состояние удовл.
	прочая запорная арматура	шт.	48	Латунные шаровые краны	-	-	-	Состояние удовл.
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	-	Состояние удовл.
8	горизонтальные трубопроводы	пог. м	75	Стальные черные трубы	-	-	-	Состояние удовл.
	вертикальные трубопроводы	пог. м	324	Стальные черные трубы	-	-	-	Состояние удовл.
	здвижки	шт.	4	Чугунные	-	-	-	Состояние удовл.
	прочая запорная арматура	шт.	24	Латунные шаровые краны	-	-	-	Состояние удовл.
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	-	-
9	<b>Система водоотведения (канализация)</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	100	Трубы пластиковые Ф110(рыжая)	-	-	-	Состояние удовл.

вертикальные трубопроводы	пог. м	360	Пластиковая труба ф110 и ф50	-	-	-	Состояние удовл.
ливневая канализация	пог.м.	85	Стальная ф90	-	-	-	Состояние удовл.
<b>Электрооборудование</b>							
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	3	ВРУ шкаф металлический замком-3 шт	-	-	-	Состояние удовл.
щит распределительный этажный	шт.	30	Металлический	-	-	-	Состояние удовл.
светильники	шт.	21	Энергосберегающие, с датчиком движения	-	-	-	Состояние удовл., замена в 23г светильников-2шт.
выключатели	шт.	18	Пластиковые поворотные	-	-	-	Состояние удовл.
розетки	шт.	0	нет	-	-	-	Состояние удовл.
общедомовые приборы учета	шт.	1	Прибор учета Меркурий 230 ART-03CN-1шт. №09907844	-	-	-	Состояние удовл.

**3. Иные мероприятия по оценке технического состояния и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие привлечения специализированных организаций**

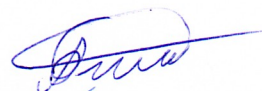
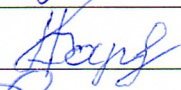

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	Октябрь 2025г.	ТО системы газоснабжения осуществляется Филиал АО «Мособлгаз» «Юго-Восток» Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе в подъезде. Будет проведен инструктаж по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд.	1 раз в год Договор №5003133/ОД.
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	Октябрь 2025г.	ТО системы внутриквартирного газоснабжения осуществляется Филиал АО «Мособлгаз» «Юго-Восток». Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования. Будет проведен инструктаж по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд.	1 раз в год Договор о ТО ВКГО в МКД от 01.01.2024г.
3	Осмотр (проверка) дымоходов и вентканалов	Сентябрь 2025г.	Система вентиляции и дымоходов в удовлетворительном состоянии. ТО осуществляет ООО «ГИС» Акт №3/25 от 25.09.2025г.	3 раза в год Договор №СВД/21/22 от 01.04.2022г.
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Июль 2025г.	Испытания на прочность и плотность, гидравлическая промывка систем ЦО и ГВС проведена в июле 2025г. Система теплоснабжения заполнена деаэрированной водой.	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования		нет	
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования		нет	
7	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности		нет	
8	Проведение		нет	

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:**

Председатель Правления ЖСК (должность)	Буцыкин А.А. (фамилия, инициалы)	
Член Правления ЖСК (должность)	Баринов А.С. (фамилия, инициалы)	
Член правления ЖСК (должность)	Рыбаков В.Н. (фамилия, инициалы)	

« 28 » сентября 2025 г.

