

# Акт сезонного (весеннего/осеннего) осмотра общего имущества многоквартирного дома

"26" марта 2026 года

Адрес: Ногинск г, Комсомольская ул, 22А  
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 2 " апреля 2026 года

осенний осмотр на " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ года

## Комиссия в составе:

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

<u>Генеральный директор</u> (должность)	<u>Лавриков М.Е.</u> (фамилия, инициалы)
<u>Главный инженер</u> (должность)	<u>Кожухов М.С.</u> (фамилия, инициалы)
<u>_____</u> (должность)	<u>_____</u> (фамилия, инициалы)

представителей организации - исполнителя коммунальных услуг:

<u>_____</u> (должность)	<u>_____</u> (фамилия, инициалы)
<u>_____</u> (должность)	<u>_____</u> (фамилия, инициалы)
<u>_____</u> (должность)	<u>_____</u> (фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

<u>Председатель Совета МКД</u> (должность)	<u>Аракас Е.Т.</u> (фамилия, инициалы)
<u>_____</u> (должность)	<u>_____</u> (фамилия, инициалы)
<u>_____</u> (должность)	<u>_____</u> (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

## **1. Технические характеристики многоквартирного дома**

Год ввода дома в эксплуатацию:	<u>2017</u>	
Срок службы здания	<u>150</u>	
Материал стен	<u>Стены кирпичные</u>	
Вид и тип фундамента	<u>Плитный (сплошной), Монолитный железобетон</u>	
Вид и тип кровли	<u>Плоская, Рулонная</u>	
Число этажей	<u>17</u>	
Количество подъездов	<u>4</u>	
Количество квартир	<u>293</u>	
Количество лифтов	<u>8</u>	шт.
Общая площадь дома	<u>21094,3</u>	кв. м
Общая площадь жилых помещений	<u>13574,9</u>	кв. м
Наличие подвала (технического подвала/технического	<u>Да</u>	
Наличие технического этажа (между этажами)	<u>Да</u>	
Наличие мансарды	<u>Нет</u>	

Наличие чердака (технического чердака)	Да	
Наличие подпольного этажа	Нет	
Общий физический износ многоквартирного дома	10	%
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	13	
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	678,2	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
					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				
	кровельное покрытие	кв. м	1340,7	Рулонная	71=12			
	свесы	пог. м		Оцинкованная сталь				
	желоба	пог. м		Элемент отсутствует				
	защитные ограждения	пог. м		Элемент отсутствует				
	<b>Крыша</b>							
	стропильная система	пог. м	X	Элемент отсутствует				
	мауэрлат	пог. м		Элемент отсутствует				
	выходы на чердак	шт.	4	Дверь металлическая				
	чердачные продухи	кв.м		0				
	слуховые окна	кв. м		0				
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	8	0				
	наружный водосток	пог. м	228,52	80				
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м	32	0					
2	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>							
	<b>Фундаменты</b>			Плитный (сплошной)				
	цоколь	кв. м	62,7	Облицовка шитами искусственного камня				
	отмостка	кв. м	165,5	Асфальтобетон				
	приямки	шт.	16	0				
	крыльца	шт.	8	Сборный железобетон				
	<b>Наружные стены</b>	кв. м	10241	Стены кирпичные				
	<b>Колонны и столбы</b>							
	<b>Фасад</b>	кв. м	10241	Наружная облицовка кирпичом				
архитектурная отделка	кв. м		0					

плиты балконов и лоджий	шт.	443	По железобетонным балкам-консолям и плитам перекрытия				
ограждение балконов и лоджий	пог. м		Металл				
подъездные козырьки	шт.	8	Сборный железобетон				
межпанельные швы	пог. м	3975					
пожарные лестницы	пог. м		0				
эркеры	кв.м.		0				
<b>Проёмы</b>							
дверные заполнения	шт.	8	Глухая металлическая				
оконные заполнения	шт.	408	ПВХ	19=10			
подвальные окна	шт.	4	ПВХ				
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	15					

<b>3</b> <b>Внутренние конструкции и оборудование</b>							
<b>Перекрытия</b>							
междуэтажные	кв. м	23618	Перекрытия из сборного железобетонного настила				
подвальные	кв. м		Монолитное				
чердачные	кв. м	1476,1	Сборное				
<b>Внутренние стены</b>	кв. м		0	41=2			
<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>							
<b>Лестницы</b>	кв. м	922,5	Железобетонная	31=70			
<b>Тамбурные двери</b>	шт.	8					
<b>Остекление в местах общего пользования</b>	кв. м	601	ПВХ				
<b>Мусоропроводы</b>	шт.						
загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.						
<b>Внутренний водосток</b>	пог. м	228,52	100				
<b>Почтовые ящики</b>	шт.	293					

<b>4</b> <b>Печи, очаги</b>							
<b>Печи</b>	шт.						
<b>Кухонные очаги</b>	шт.		0				

<b>5</b> <b>Противорадиационное убежище</b>							
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.						
6	<b>Центральное отопление</b>							
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	136	Радиатор				
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	108	Верхняя				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	5141	Вертикальная				
	задвижки	шт.	2					
	прочая запорная арматура	шт.	513					
	тепловые пункты	шт.						
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	282,6	Вспененный полиэтилен (энергофлекс)				
	общедомовые приборы учета	шт.	1					
7	<b>Горячее водоснабжение</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	108	Сталь оцинкованная				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	1378	Полимер				
	задвижки	шт.	2					
	прочая запорная арматура	шт.	493					
	общедомовые приборы учета	шт.						
8	<b>Холодное водоснабжение</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	108	Сталь оцинкованная				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	1404	Полимер				
	задвижки	шт.	2					
	прочая запорная арматура	шт.	784					
	общедомовые приборы учета	шт.	2					
9	<b>Канализация</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	456	Пластик				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	1346	Пластик				
	ливневая канализация	пог. м	228,52	100				
10	<b>Электрооборудование</b>							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	6					
	щит этажный	шт.	68	На лестничных клетках				
	светильники	шт.	672	Светодиодный светильник	152=4			
	выключатели	шт.	208	0				
	розетки	шт.	12	0				
	общедомовые приборы учета	шт.	6					

**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 вентиляторов			
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;
- ж) др.

Члены комиссии:

Генеральный директор (должность)	Лавриков М.Е. (фамилия, инициалы)
Главный инженер (должность)	Кожухов М.С. (фамилия, инициалы)
Председатель Совета МКД (должность)	Аракас Е.Т. (фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)

" " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года