

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Новофедоровская
управляющая организация»



А.В. Гуменный

2025 г.

Акты
сезонного (осеннего) осмотра
общего имущества многоквартирного дома

Адрес: Республика Крым, Сакский район, пгт. Новофедоровка, пер. Марченко, д. 6
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

осенний осмотр на 05 сентября 2025 года

Комиссия в составе:

Представителей ООО «Новофедоровская управляющая организация»:

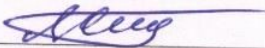
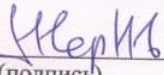
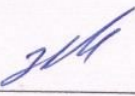
Главный инженер	Ясинский С.Ф. (фамилия, инициалы)
Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений (должность)	Новикова А.Р. (фамилия, инициалы)
Мастер по содержанию и ремонту многоквартирных домов (должность)	Миронов Д.И. (фамилия, инициалы)
Мастер энергохозяйства (должность)	Мельник А.Л. (фамилия, инициалы)
Мастер по санитарной очистке (должность)	Морозов М.А. (фамилия, инициалы)
представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома): (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	17 лет	
Материал стен	блочный	
Вид и тип фундамента	ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	бетонная, лотковая, рулонные материалы	
Число этажей	6	
Количество подъездов	8	
Количество квартир	106	
Количество лифтов	0	
Общая площадь дома	9654,36	шт.
Общая площадь жилых помещений	6524,86	кв.м.
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	есть	кв.м.
Наличие технического этажа (между этажами)	нет	
Наличие мансарды	нет	
Наличие чердака (технического чердака)	есть	
Наличие цокольного этажа	есть	
Общий физический износ МКД	18	%

Члены комиссии:

Главный инженер (должность)		Ясинский С.Ф. (фамилия, инициалы)
Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений (должность)		Новикова А.Р. (фамилия, инициалы)
Мастер по содержанию и ремонту многоквартирных домов (должность)		Миронов Д.И. (фамилия, инициалы)
Мастер энергохозяйства (должность)		Мельник А.Л. (фамилия, инициалы)
Мастер по санитарной очистке (должность)		Морозов М.А. (фамилия, инициалы)
представитель Совета многоквартирного дома (собственников дома): (должность)	 (подпись)	Заварзин И.И. (фамилия, инициалы)

05 сентября 2025г.

Акт составлен на 9 (девяти) листах в трех экземплярах.

2. Результаты осмотра

N п/п	Элементы	Единица измерения	Коли чество	Описание элементов (мате- риал, конструк- ция или система, отделка и прочее)	Весенний осмотр			Осенний осмотр
					Техническое состояние элемен- тов (выявленные дефекты)	Объем ремонт- ных работ	Включено в план подготов- ки к ото- пи- тельному сезону	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля							
	кровельное покрытие	кв.м.	1497,6	Металл, скатная	удовлетворительное			
	свесы	пог.м.	0					
	желоба	пог.м.	0					
	защитные ограждения	пог.м.	0					
	Крыша							
	стропильная система	пог.м.	-					
	мауэрлат	пог.м.	-					
	выходы на чердак	шт.	5		удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.						
	слуховые окна	кв.м.	0,6	28шт	удовлетворительное			
	устройства защиты венка- налов и дымоходов от осадков	шт.	16	Кирпич\бетон	Выходят на чердака под кровлю			
	наружный водосток	пог.м.						
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.			удовлетворительное			
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	0					
	отмостка	кв.м.	300	бетон	удовлетворительное			
	приямки	шт.	3	Камень\бетон	удовлетворительное			
	крыльцо	шт.	14	бетон	удовлетворительное	плановый ремонт		
	Фасад (всего)	кв.м.	4320		отсутствует штукатурка /частично утепление			
	архитектурная отделка	кв.м.						
	плиты балконов и лоджий	шт.	106		удовлетворительное			

	подъездные козырьки	шт.	14		удовлетворительное			
	межпанельные швы	пог.м.	0					
	пожарные лестницы	пог.м.	0					
	эркеры	кв.м.	0					
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	16	металл	удовлетворительное			
	оконные заполнения	шт.	40	металлопластик	удовлетворительное			
	подвальные окна	шт.	5		удовлетворительное			
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	2	адресные	удовлетворительное			
3	Внутренние конструкции и оборудование							
	Внутренние стены	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (Н= 1,5 м)	текущий ремонт (сколы/отслоения/и т.п.) 5 подъездов	плановая смета		
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий				удовлетворительное			
	Лестницы	кв.м.	115	бетонные	удовлетворительное			
	Тамбурные двери	шт.	16	деревянные	удовлетворительное			
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.	33,2		хорошее /аварийная установка стекол			
	Внутренний водосток	пог.м.	152		удовлетворительное	прочистка		
	Почтовые ящики	шт.	84	106	удовлетворительное	Частичная замена		
4	Холодное водоснабжение							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	1010	ПВХD=50 100%	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог.м		Чугун-20% Пластик- 80%	удовлетворительное			
	задвижки	шт.	1	кран D=50	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
	5. Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	980	35%-пластик 65%-чугун	удовлетворительное	провести ревизию		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		Чугун-40% Пластик -60%	удовлетворительное	Провести ревизию		
	ливневая канализация	пог.м.			удовлетворительное			

6	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	Электропроводка: (L=3856 м)	удовлетворительное	Покраска щита ввода		
	щит распределительный этажный	шт.	84		удовлетворительное			
	светильники	шт.	84		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	14		удовлетворительное			
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	1э/эн		удовлетворительное			

7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	280		Требуется покраски			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	14		Требуется покраски			

3. Иные выявленные дефекты при проведении комиссионного осмотра МКД к сезонной эксплуатации и мероприятия по их устранению

№	Осенний осмотр	Осенний осмотр
----------	-----------------------	-----------------------

п/п	Элементы	Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону	Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
1	парапет	местами трещины, сколы			
2	детская площадка	покраска лавочек, качелей			
3	Внутридомовой проезд	удовлетворительно			
4	Освещение двора	удовлетворительно	План ФПЦ Городская среда		
5	кабельное TV, интернет	Без согласований, бессистемно проведены кабели, установлены распределители.			

4. 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	17.07.2025 №388	Система признается выдержавшей испытанием давлением на герметичность и пригодной для дальнейшей эксплуатации. Выполнена проверка и профилактика. Состояние удовлетворительное	1 раз в год
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования			1 раз в год
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вент каналов	04.09.2025	ДВК отвечают техническим условиям и пригодны для естественной вентиляции	3 раза в год
4	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности			по необходимости
5	Проведение строительно-технической экспертизы			по необходимости

Приложения к акту: а) копия акта выполненных работ по ТО ВДГО; б) копия акта проверки ДВК

Паспорт готовности МНОГОКВАРТИРНОГО дома
к эксплуатации в осенне-зимний период 2025-2026 гг.

пгт Новофедоровка

05 сентября 2025 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Адрес многоквартирного дома: Сакский район, пгт Новофедоровка, пер. Марченко, д.6

Год постройки 2008

Характеристика объекта:

Общая площадь 9654,36 м²,
жилая площадь 6524,86 м²,
количество квартир 106 шт,
помещения, входящие в состав общего имущества 3129,50 м²,
Общий износ 18 %,
Этажность 6 шт,
подъездов 8 шт,
наличие подвалов нет

Источник теплоснабжения: Индивидуальное отопление

Договор на ТО и ремонт ВДГО от 20.03.2025 г., №2;
Акт ТО и ремонт ВДГО № 388 от 17.07.2025 г.
Акт проверки состояния ДВК от 04.09.2025 г.

II. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА
В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ ПРОШЕДШЕГО 2024-2025 г.

№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий)
1	2	3	4	5

III. ОБЪЁМЫ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ОБЪЕКТА К ЭКСПЛУАТАЦИИ
В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ 2025-2026 г.

№ п/п	Виды выполненных работ по конструкциям здания и технологическому и инженерному оборудованию	Ед. измер-ия	Всего по плану подготовки к зиме	Выполнено при подготовке к зиме
1	Ремонт кровли	кв. м.	0	
2	Ремонт чердачных помещений, в том числе:			
2.1	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	кв. м.	Отсутствует	
2.2	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	пог. м.	Не требуется	
3	Ремонт фасадов, в том числе:			
3.1	- ремонт и покраска	кв. м.	0	
3.2	- герметизация швов	пог. м.	0	
3.3	- ремонт водосточных труб	пог. м.	0	
3.4	- утепление оконных проёмов	шт.	0	
3.5	- утепление дверных проёмов	шт.	0	
4	Ремонт подвальных помещений, в том числе:			
4.1	- изоляция трубопроводов	пог. м.	0	
4.2	- ремонт дренажных устройств	пог. м.	отсутствует	
5	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:			
5.1	- отмостков		0	

5.2	- прямиков			отсутствует	
6	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:				
6.1	1) центрального отопления:			индивидуальное	
6.2	2) водопровода:				
	ремонт и замена арматуры	шт.	0		
	замена трубопроводов	пог. м.	0		
6.3	3) канализации:				
	замена трубопроводов	пог. м.	0		
6.4	4) электрооборудования				
7	Другие работы:				

IV. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА К ЗИМЕ 2025-2026 гг.

Комиссия в составе:

Главный инженер

Ясинский С.Ф.

(фамилия, инициалы)

Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений

Новикова А.Р.

(должность)

Мастер по содержанию и ремонту многоквартирных домов

(фамилия, инициалы)

Миронов Д.И.

(должность)

Мастер энергохозяйства

(фамилия, инициалы)

Мельник А.Л.

(должность)

Мастер по санитарной очистке

(фамилия, инициалы)

Морозов М.А.

(должность)

Представитель Совета многоквартирного дома (собственников дома)

(фамилия, инициалы)

(должность)

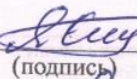
Представителей специализированных организаций: (по согласию)

Объект проверки будет готов к отопительному периоду при условии выполнения потребителем ст. 16 Приказа № 103 Минэнерго РФ, а также после обеспечения условий измерения параметров теплоносителя в соответствии со ст. 95 Постановления Правительства РФ № 1034.

Вывод комиссии: Разрешено/ не разрешено эксплуатацию дома в зимних условиях 2025-2026 гг.

Главный инженер

(должность)


(подпись)

Ясинский С.Ф.

(фамилия, инициалы)

Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений

(должность)


(подпись)

Новикова А.Р.

(фамилия, инициалы)

Мастер по содержанию и ремонту многоквартирных домов

(должность)


(подпись)

Миронов Д.И.

(фамилия, инициалы)

Мастер энергохозяйства

(должность)

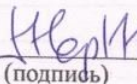

(подпись)

Мельник А.Л.

(фамилия, инициалы)

Мастер по санитарной очистке

(должность)

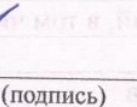

(подпись)

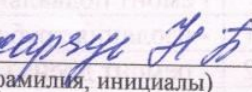
Морозов М.А.

(фамилия, инициалы)

представитель Совета многоквартирного дома (собственников дома)

(должность)


(подпись)


(фамилия, инициалы)