

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Новофедоровская
управляющая организация»



А.В. Гуменный
2025 г.

сезонного (осеннего) осмотра общего имущества многоквартирного дома

Адрес: Республика Крым, Сакский район, пгт. Новофедоровка, ул. Героев, д. 10
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

осенний осмотр на 05 сентября 2025 года

Комиссия в составе:

Представителей ООО «Новофедоровская управляющая организация»:

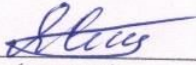
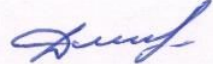
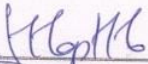
Главный инженер	Ясинский С.Ф. (фамилия, инициалы)
Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений (должность)	Новикова А.Р. (фамилия, инициалы)
Мастер по содержанию и ремонту многоквартирных домов (должность)	Миронов Д.И. (фамилия, инициалы)
Мастер энергохозяйства (должность)	Мельник 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:	1937	
Срок службы здания	88 лет	
Материал стен	камень ракушечник	
Вид и тип фундамента	бут/ ленточный	
Вид и тип кровли	Металлическая, скатная	
Число этажей	2	
Количество подъездов	3	
Количество квартир	12	
Количество лифтов	0	
Общая площадь дома	1581,60	шт.
Общая площадь жилых помещений	836,6	кв. м.
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	нет	кв. м.
Наличие технического этажа (между этажами)	нет	
Наличие мансарды	нет	
Наличие чердака (технического чердака)	есть	
Наличие цокольного этажа	нет	
Общий физический износ МКД	48	%

Члены комиссии:

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)	Толмачев В.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 (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	весенний осмотр			Осенний осмотр
					Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопи- тельному 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.	857	металлическая	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.	2		удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.						
	слуховые окна	кв.м.	1,6	дерево				
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	12	кирпич/бетон	удовлетворительное			
	наружный водосток	пог.м.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-					
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.			Частично разрушен	Требуется капитальный ремонт		
	отмостка	кв.м.	132	бетон	частичные разрушения, сколы	Требуется восстановления		
	приямки	шт.	0					
	крыльца	шт.	6	бетон	частичные разрушения, сколы	Текущий ремонт		
	Фасад (всего)	кв.м.	986		Частичное отслоение штукатурки			
	архитектурная отделка	кв.м.	-					

	плиты балконов и лоджий	шт.	12		Неудовлетворительное-12шт	Требуется проведения текущего ремонта		
	подъездные козырьки	шт.	0	нет	Отсутствуют			
	межпанельные швы	пог.м.	0					
	пожарные лестницы	пог.м.	0					
	эркеры	кв.м.	0					
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	6	Металлические	удовлетворительное			
	оконные заполнения	шт.	3	металлопластиковые	удовлетворительное			
	подвальные окна	шт.	0					
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	1	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.)	Требуется проведения текущего ремонта		
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий				удовлетворительное			
	Лестницы	кв.м.	38	бетонные	удовлетворительное			
	Тамбурные двери	шт.	0					
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.						
	Внутренний водосток	пог.м.		нет				
	Почтовые ящики	шт.	12	внутренние	удовлетворительно			
4	Холодное водоснабжение							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	125	ПВХ D=50 100%	удовлетворительное	Провести ревизию		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		чугун 30% пластик 70%	удовлетворительное	Провести ревизию		
	задвижки	шт.	1	кран D=50	удовлетворительное	Провести ревизию		
	запорная арматура	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
5	Система водоотведения (канализация)							

	горизонтальные трубопроводы	пог.м	630	35% пластик 65% чугун	удовлетворительное	Провести ревизию		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		60% пластик 40% чугун	удовлетворительное	Провести ревизию		
6	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	электропроводка: (L общ. = 2856 м)	удовлетворительное	профилактический ремонт, установка замка		
	щит распределительный этажный	шт.	12		удовлетворительное			
	светильники	шт.	9		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	3		удовлетворительное			
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	120		удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	14		удовлетворительное			

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

№ п/п	осенний осмотр				Осенний осмотр
	Элементы	Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону	Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
1	Внутридомовой проезд	отсутствует			
2	освещение двора	отсутствует	План ФПЦ Городская среда		
3	Придомовая территория				
4	кабельное TV , интернет	Без согласований,			

		бессистемно проведены кабели, установлены распределители. (нарушение герметичности)			
5	Придомовая территория	Покрытие отсутствует	Плановая смета на укладку тротуарной плитки		

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

N п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	14.07.2025 №367	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,
ул. Героев, д.10
Год постройки 1937
Характеристика объекта:
Общая площадь 1581,60 м²,
жилая площадь 836,60 м²,
количество квартир 12 шт,
помещения, входящие в состав общего имущества 745,00 м²,
Общий износ 48 %,
Этажность 2 шт,
подъездов 3 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 № 367 от 14.07.2025 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:			

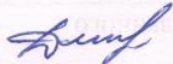
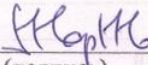
IV. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА К ЗИМЕ 2025-2026 гг.

Комиссия в составе:

Главный инженер	Ясинский С.Ф. (фамилия, инициалы)
Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений (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)	 (фамилия, инициалы)
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)	Толстиков В.И. (фамилия, инициалы)