

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Новофедоровская  
управляющая организация»

А.В. Гуменный  
2025 г.



Акт  
сезонного (осеннего) осмотра  
общего имущества многоквартирного дома

Адрес: Республика Крым, Сакский район, пгт. Новофедоровка, ул. Севастопольская, д. 27  
(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

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)

представителей Совета многоквартирного  
дома (собственников дома):

(фамилия, инициалы)

(должность)

(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома:

Год ввода дома в эксплуатацию:	2001
Срок службы здания	24 года
Материал стен	блочные
Вид и тип фундамента	ленточный, железобетон
Вид и тип кровли	Плоская, металлическая
Число этажей	6
Количество подъездов	8
Количество квартир	94
Количество лифтов	0
Общая площадь дома	10012,40
Общая площадь жилых помещений	5678,20
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	есть
Наличие технического этажа (между этажами)	нет
Наличие мансарды	нет
Наличие чердака (технического чердака)	есть
Наличие цокольного этажа	есть
Общий физический износ МКД	24 %

## 2. Результаты осмотра

Н п/п	Элементы	Единица измерения	Коли чество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Весенний осмотр			Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
					Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопи- тельному сезону	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>							
	<b>Кровля</b>							
	кровельное покрытие	кв.м.	<b>1438</b>	металлопрофиль	удовлетворительное			
	свесы	ПОГ.М.	<b>0</b>					
	желоба	ПОГ.М.	<b>0</b>					
	защитные ограждения	ПОГ.М.	<b>0</b>					
	<b>Крыша</b>							
	стропильная система	ПОГ.М.	-					
	мауэрлат	ПОГ.М.	-					
	выходы на чердак	шт.	<b>3</b>		удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.	<b>33,48</b>	12 шт.	удовлетворительное			
	слуховые окна	кв.м.	-					
	устройства защиты вентканалов и дымоходов от осадков	шт.	<b>8</b>	метал	удовлетворительное			
	наружный водосток	ПОГ.М.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	ПОГ.М.						
2	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>							
	<b>Фундаменты</b>							
	цоколь	кв.м.						
	отмостка	кв.м.	<b>369</b>	бетон	частичные разрушения, сколы			
	приямки	шт.	<b>6</b>		удовлетворительное			
	крыльца	шт.	<b>8</b>	бетон	частичные разрушения, сколы			
	<b>Фасад (всего)</b>	кв.м.	<b>4911,5</b>		отсутствует штукатурка /частично утепление			
	архитектурная отделка	кв.м.	-					
	плиты балконов и	шт.	<b>311</b>		хорошее			

лоджий						
подъездные козырьки	шт.	<b>12</b>		удовлетворительное		
межпанельные швы	ПОГ.М.	<b>0</b>				
пожарные лестницы	ПОГ.М.	<b>0</b>				
эркеры	КВ.М.	<b>0</b>				
<b>Проемы</b>						
дверные заполнения	шт.	<b>8</b>	металлические	удовлетворительное		
оконные заполнения	шт.	<b>40</b>		удовлетворительное		
подвальные окна	шт.	<b>0</b>	нет	Необходимо пробить подвальные проухи		
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	<b>3</b>	адресные	Установка информационных		

### **3 Внутренние конструкции и оборудование**

<b>Перекрытия</b>						
междуэтажные	кв.м.					
подвальные	кв.м.					
чердачные	кв.м.					
<b>Лестницы</b>	кв.м.	<b>234</b>	бетонные	покраска перил		
<b>Тамбурные двери</b>	шт.	<b>0</b>				
<b>Остекление в местах общего пользования</b>	кв.м.	<b>71,63</b>	металлопластик	удовлетворительное		
<b>Внутренний водосток</b>	пог.м.	<b>58</b>		удовлетворительное		
<b>Почтовые ящики</b>	шт.	<b>94</b>	хорошее			

#### Холодное водоснабжение

горизонтальные трубопроводы	пог.м	<b>1643</b>	ПВХ D=63	удовлетворительное			
вертикальные трубопроводы	пог.м		чугун	удовлетворительное			
задвижки	шт.	<b>1</b>	кран D=63	Удовлетворительное			
запорная арматура	шт.	<b>0</b>					
общедомовые приборы учета	шт.	<b>0</b>					

## Система водоотведения (канализация)

горизонтальные трубопроводы	пог.м	1280	50% пластик 50% чугун	удовлетворительное			
вертикальные трубопроводы	пог.м		50% пластик 50% чугун	удовлетворительное			
<b>6 Электрооборудование</b>							
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	<b>1</b>	Энергоснабжение (L <sub>общ.</sub> = 4950)	удовлетворительное			
щит распределительный этажный	шт.	<b>44</b>		удовлетворительное			
светильники	шт.	<b>52</b>		удовлетворительное			
выключатели	шт.	<b>6</b>		удовлетворительное			
розетки	шт.	<b>0</b>					
общедомовые приборы учета	шт.	<b>0</b>					

<b>7</b>	<b>Система газоснабжения</b>						
горизонтальные трубопроводы	пог.м	<b>81</b>		Требует покраски			
вертикальные трубопроводы	пог.м	<b>14</b>		Требует покраски			

### 3. Иные выявленные дефекты при проведении комиссионного осмотра МКД к сезонной эксплуатации

**и мероприятия по их устраниению**

№ п/п	Весенний осмотр				
	Элементы	Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону	Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
1	лестница на крыльце	1,3,4 п. частично разрушены ступени			
2	детская площадка	покраска лавочек, качелей, столбики			
3	освещение двора	отсутствует			
4	кабельное ТВ, интернет	Без согласований, бессистемно проведены кабели, установлены распределители.			

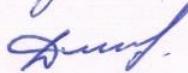
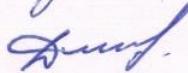
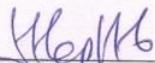
**4. Иные мероприятия по оценке технического состояния и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие привлечения специализированных организаций**

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	09.07.2025 №360	Система признается выдержавшей испытанием давлением на герметичность и пригодной для дальнейшей эксплуатации. Выполнена проверка и профилактика. Состояние удовлетворительное	1 раз в три года
2	Техническое обслуживание внутrikвартирного газового оборудования			1 раз в три года
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:**

a) копия акта выполненных работ по ТО ВДГО; б) копия акта проверки ДВК

Члены комиссии:

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

05 сентября 2025г.

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

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. Севастопольская, д.27

1987

Год постройки

Характеристика объекта:

Общая площадь 10012,40 м<sup>2</sup>,  
жилая площадь 5678,20 м<sup>2</sup>,

количество квартир 94 шт,

помещения, входящие в состав общего имущества 3820,60 м<sup>2</sup>,

Общий износ 24 %,

Этажность 6 шт,

подъездов 8 шт,

наличие подвалов 1458,30 м<sup>2</sup>,

Источник теплоснабжения: *Индивидуальное отопление*

Договор на ТО и ремонт ВДГО от 20.03.2025 г., №2;

Акт ТО и ремонт ВДГО № 360 от 09.07.2025 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	- отмостоков		0	

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