



А.В. Гуменный
2025 г.

Акт
сезонного (осеннего) осмотра
общего имущества многоквартирного дома

Адрес: Республика Крым, Сакский район, пгт. Новофедоровка, ул. Героев, д. 9 корп 2
(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:	1988
Срок службы здания	37 лет
Материал стен	блочный
Вид и тип фундамента	ленточный/железобетон
Вид и тип кровли	бетонная, лотковая
Число этажей	5
Количество подъездов	2
Количество квартир	20
Количество лифтов	0
Общая площадь дома	1981,20
Общая площадь жилых помещений	1190,70
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	есть
Наличие технического этажа (между этажами)	нет
Наличие мансарды	нет
Наличие чердака (технического чердака)	нет
Наличие цокольного этажа	нет
Общий физический износ МКД	34 %

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)

Васенов Г.В.

(фамилия, инициалы)

05 сентября 2025г.

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

2. Результаты осмотра

Н 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 отопительному сезону	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля							
	кровельное покрытие	кв.м.	350	Бетонная, лотковая	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.	8					
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	8	кирпич/бетон	удовлетворительное			
	наружный водосток	пог.м.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-					
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	0					
	отмостка	кв.м.	80	бетон	Провалившая, сколы, у 1 подъезда просадка примерно сантиметров 20	Необходимо срочно провести капитальный ремонт отмостки по периметру дома		
	приямки	шт.	1	Камень/бетон	удовлетворительное	Текущий ремонт		
	крыльца	шт.	2	бетон	Сколы, трещины при входе в подъезд. Ступеньки 1 подъезда имеют деформацию. Крыльца 1	Необходимо проведение капитального		

				подъезда, из-за смещения ступеней, начинает заваливаться.	ремонта и устранения причин просадки ступеней		
Фасад (всего)	кв.м.	960		Частичное утепление. Имеются сколы, плитка местами со сколами местами отсутствует			
архитектурная отделка	кв.м.	-					
плиты балконов и лоджий	шт.	20		удовлетворительное			
подъездные козырьки	шт.	2		удовлетворительное			
межпанельные швы	пог.м.	0					
пожарные лестницы	пог.м.	0					
эркеры	кв.м.	0					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	2	Металл	удовлетворительное			
оконные заполнения	шт.	36	Металлопластик	удовлетворительное			
подвальные окна	шт.	4		Нет решеток. Три окна заложены камнем.			
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	1	адресные	удовлетворительно			
3	Внутренние конструкции и оборудование						
	Внутренние стены	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (H= 1,5 м)	удовлетворительное		
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий				удовлетворительное		
	Лестницы	кв.м.	52	бетонные	удовлетворительно		
	Тамбурные двери	шт.	0				
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.	33,2	Металлопластик	Удовлетворительное		
	Внутренний водосток	пог.м.	22		удовлетворительно		
	Почтовые ящики	шт.	20	внутренние	Удовлетворительно		
4	Холодное водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	168	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	305	65% пластик 35% чугун	удовлетворительное	Провести ревизию, частичная замена участка канализации		
	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.	10		удовлетворительное			
	светильники	шт.	12		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	2		удовлетворительное			
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					

7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	60		Требует покраски			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	8		Требует покраски			

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

№ п/п	весенний осмотр				Осенний осмотр
	Элементы	Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону	

1	Внутридомовой проезд	провалы/выбоины/трещины			
2	освещение двора	отсутствует			
3	Подвал				
4	придомовая территория	Из-за просадки отмостки у 1 подъезда, просел грунт на объемной территории у 1 подъезда и изменился уклон почвы			
5	придомовая территория	Лавочки/опоры для сушки белья	отсутствуют		
6	кабельное ТВ , интернет	Без согласований			

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	11.07.2025 №364	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 внутридомового 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:

- a) 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.9, корп. 2
1988

Год постройки

Характеристика объекта:

Общая площадь 1981,20 м²,
жилая площадь 1190,70 м²,
количество квартир 20 шт,
помещения, входящие в состав общего имущества 790,50 м²,

Общий износ 34 %,

Этажность 5 шт,
подъездов 2 шт,
наличие подвалов 300,00 м²,

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

Акт ТО и ремонт ВДГО
№ 364 от 11.07.2025 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	- приемок	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

Ясинский С.Ф.

(фамилия, инициалы)

(должность)

Инженер по организации эксплуатации
и ремонту зданий и сооружений

Новикова А.Р.

(фамилия, инициалы)

(должность)

Мастер по содержанию и ремонту
многоквартирных домов

Миронов Д.И.

(фамилия, инициалы)

(должность)

Мастер энергохозяйства

Мельник А.Л.

(фамилия, инициалы)

(должность)

Мастер по санитарной очистке

Морозов М.А.

(фамилия, инициалы)

(должность)

представитель Совета
многоквартирного дома

Васильев Г.В.

(фамилия, инициалы)

(должность)