

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. 29
(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:	2007	
Срок службы здания	18 лет	
Материал стен	блочные	
Вид и тип фундамента	ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	Плоская, металлическая	
Число этажей	6	
Количество подъездов	7	
Количество квартир	84	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	10634,20	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	6081,50	кв.м.
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	19	%

2. Результаты осмотра

N п/п	Элементы	Единица измерения	Коли- чество	Описание элементов (мате- риал, конструк- ция или система, отделка и прочее)	Весенний осмотр			Выполнение плана под- готовки к отопительно- му сезону
					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.	1327	Металлопрофиль	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.	3,5		удовлетворительное			
	слуховые окна	кв.м.	-					
	устройства защиты вент каналов и дымоходов от осадков	шт.	-	выходят на тех. этаж под кровлю				
	наружный водосток	пог.м.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	14		удовлетворительное			
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	0					
	отмостка	кв.м.	247	бетон	частичные разрушения, сколы			
	приямки	шт.	3		удовлетворительное			
	крыльца	шт.	14	бетон	частичные разрушения, сколы			
	Фасад (всего)	кв.м.	4050		удовлетворительное			
	архитектурная отделка	кв.м.	-					
	плиты балконов и лоджий	шт.	155		удовлетворительное			
	подъездные козырьки	шт.	14		удовлетворительное			

	межпанельные швы	пог.м.	0					
	пожарные лестницы	пог.м.	0					
	эркеры	кв.м.	0					
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	31	металл	удовлетворительное			
	оконные заполнения	шт.	28	металлопластик	удовлетворительное			
	подвальные окна	шт.	7					
3	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	2	адресные	удовлетворительное			
	Внутренние конструкции и оборудование							
	Внутренние стены	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (H= 1,5 м)	текущий ремонт подъездов			
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий				удовлетворительное			
	Лестницы	кв.м.	231	Бетонные, разрушение бетонного покрытия би 7 подъездов	6, 7 подъезд лестницы входов в подъезды требует восстановления бетонного покрытия			
	Тамбурные двери	шт.	14					
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.	51,41	металлопластик	удовлетворительное			
4	Внутренний водосток	пог.м.	29		удовлетворительное			
	Почтовые ящики	шт.	84	хорошее				
	Холодное водоснабжение							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м		метал D=50	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог.м		чугун	удовлетворительное			
	задвижки	шт.	1	кран D=50	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт.	0					
5	общедомовые приборы учета	шт.	0					
	Система водоотведения (канализация)							

	горизонтальные трубопроводы	пог.м			удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог.м			удовлетворительное			
	ливневая канализация	пог.м.	23		удовлетворительное			
6	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1		удовлетворительное			
	щит распределительный этажный	шт.	42		удовлетворительное			
	светильники	шт.	49		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	14		удовлетворительное			
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	1э/эн		удовлетворительное			
7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	387		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**

№ п/п	Осенний осмотр				
	Элементы	Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопи- тельному сезону	Выполнение плана подготовки к отопи- тельному сезону
1	кабельное TV, интернет дворового освещения нет	Без согласований, бессистемно проведены кабели, установлены распределители.			

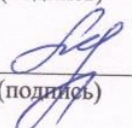
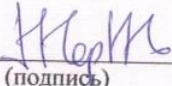
**4. Иные мероприятия по оценке технического состояния и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие привле-
чения специализированных организаций**

N п/п	Наименование меропри- ятия	Дата проведе- ния	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслужива- ние внутридомовых газо- вых сетей	07.07.2025 №353	Система признается выдержавшей испытанием давлением на герметичность и пригодной для дальнейшей эксплуатации. Выполнена проверка и профи- лактика. Состояние удовлетворительное	1 раз в три года
2	Техническое обслужива- ние внутриквартирного газового оборудования			1 раз в три года
3	Осмотр (проверка/) дымо- ходов и вент каналов	04.09.2025	ДВК отвечают техническим условиям и пригодны для естественной вентиля- ции	3 раза в год
4	Техническое обслужива- ние систем противопо- жарной защиты и без- опасности			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

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)	(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.29

Год постройки 2007

Характеристика объекта:

Общая площадь 10634,20 м²,
жилая площадь 6081,50 м²,
количество квартир 84 шт,
помещения, входящие в состав общего имущества 4552,70 м²,
Общий износ 19 %,
Этажность 6 шт,
подъездов 7 шт,
наличие подвалов 2028,00 м²,
Источник теплоснабжения: *Индивидуальное отопление*
Договор на ТО и ремонт ВДГО от 20.03.2025 г., №2;
Акт ТО и ремонт ВДГО № 353 от 07.07.2025 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	- прямков		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:			

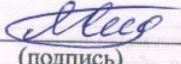
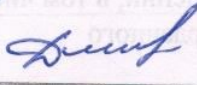
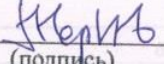
IV. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА К ЗИМЕ 2025-2026 гг.

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