



ПОДПИСАЮ

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. Героев, 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) |

**1. произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:
Технические характеристики многоквартирного дома:**

| | | |
|--|------------------------|--------|
| Год ввода дома в эксплуатацию: | 1966 | |
| Срок службы здания | 59 лет | |
| Материал стен | блочный | |
| Вид и тип фундамента | ленточный, железобетон | |
| Вид и тип кровли | скатная, металлическая | |
| Число этажей | 5 | |
| Количество подъездов | 4 | |
| Количество квартир | 80 | |
| Количество лифтов | 0 | |
| Общая площадь дома | 5393,24 | шт. |
| Общая площадь жилых помещений | 3284,60 | 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 | нет | |
| Общий физический износ МКД | 45 | % |

2. Результаты осмотра

| N п/п | Элементы | Единица измере ния | 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. | 955 | металл | Удовлетворит ельное | | | |
| | 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 | дерево | удовлетворите льное | | | |
| | чердачные продухи | кв.м. | | | | | | |
| | слуховые окна | кв.м. | 3 | дерево | удовлетворите льное | | | |
| | устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков | шт. | 16 | камень/бет он | удовлетворите льное | | | |
| | 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. | 163 | бетон | частичные разрушения, сколы | | | |
| | приямки | шт. | 4 | | удовлетворите льное | | | |
| | крыльца | шт. | 4 | бетон | частичные разрушения, сколы | | | |
| | Фасад (всего) | кв.м. | 2192 | | отсутствует штукатурка /частично утепление | | | |
| | архитектурная отделка | кв.м. | - | | | | | |
| | плиты балконов и лоджий | шт. | 64 | | удовлетворите льное | | | |
| | подъездные козырьки | шт. | 4 | | оштукатурить/ побелить | | | |
| | межпанельные швы | пог.м | 0 | | | | | |
| | пожарные лестницы | пог.м | 0 | | | | | |

| | | | | | | | | |
|----------|---|-------|--------|---|------------------------|------------------|--|--|
| | эркеры | кв.м. | 0 | | | | | |
| | Проемы | | | | | | | |
| | дверные заполнения | шт. | 4 | Металл- | удовлетворите льное | | | |
| | оконные заполнения | шт. | 36 | металопла стик | удовлетворите льное | | | |
| | подвальные окна | шт. | 5 | | удовлетворите льное | решетки | | |
| | таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности) | шт. | 1 | адресные | | | | |
| 3 | Внутренние конструкции и оборудование | | | | | | | |
| | Внутренние стены | кв.м. | | потолок – побелка, панели – краска (H= 1,5 м) | удовлетворите льное | | | |
| | Балки (ригели) перекрытий и покрытий | | | | удовлетворите льное | | | |
| | Лестницы | кв.м. | 112,02 | бетонные | удовлетворите льное | | | |
| | Тамбурные двери | шт. | 4 | дерево | удовлетворите льное | | | |
| | Остекление в местах общего пользования | кв.м. | 34,2 | металлопл астик | удовлетворите льное | | | |
| | Внутренний водосток | пог.м | 22 | | удовлетворите льное | | | |
| | Почтовые ящики | шт. | 73 | внутренни е | удовлетворите льное | | | |
| 4 | Холодное водоснабжение | | | | | | | |
| | горизонтальные трубопроводы | пог.м | 710 | ПВХ D=50 100 % | удовлетворите льное | | | |
| | вертикальные трубопроводы | пог.м | | чугун 60% пластик 40% | удовлетворите льное | | | |
| | задвижки | шт. | 1 | кран D=50 | удовлетворите льное | | | |
| | запорная арматура | шт. | 0 | | | | | |
| | общедомовые приборы учета | шт. | 0 | | | | | |
| 5 | Система водоотведения (канализация) | | | | | | | |
| | горизонтальные трубопроводы | пог.м | 630 | 60% пластик 40% чугун | удовлетворите льное | | | |
| | вертикальные трубопроводы | пог.м | | 60% пластик 40% чугун | удовлетворите льное | | | |
| 6 | Электрооборудование | | | | | | | |
| | вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ) | шт. | 1 | электропр оводка: (L общ. = 2856 м) | удовлетворите льное | профилактический | | |
| | щит распределительный этажный | шт. | 20 | | Удовлетворит ельное | . | | |
| | светильники | шт. | 24 | | удовлетворите льное | | | |

| | | | | | | | | |
|---|------------------------------|-------|-----|--|--------------------|--|--|--|
| | выключатели | шт. | 4 | | удовлетворительное | | | |
| | розетки | шт. | 0 | | | | | |
| | общедомовые приборы учета | шт. | 0 | | | | | |
| 7 | Система газоснабжения | | | | | | | |
| | горизонтальные трубопроводы | пог.м | 231 | | Окрашено 100% | | | |
| | вертикальные трубопроводы | пог.м | 16 | | Окрашено 100% | | | |

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 | Выполнение плана подготовки к отопительному сезону |
| 1 | подвал 1 п. | спорт зал | | | |
| 2 | придомовая территория | После капитального ремонта, освещения дворовое есть, | удовлетворительно | | |
| 3 | придомовая территория | Установлены новые скамейки | удовлетворительно | | |
| 4 | кабельное TV интернет | Без согласований, бессистемно проведены кабели, установлены распределители. (нарушение герметичности) | | | |

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 | 10.07.2025 №362 | 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 | 1 раз в год |

| | | | | |
|---|---|--|--|------------------|
| | систем противопожарной защиты и безопасности | | | |
| 5 | Проведение строительно-технической экспертизы | | | по необходимости |

Приложения к акту:

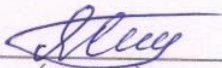
а) копия акта выполненных работ по ТО ВДГО;

б) копия акта проверки ДВК

Члены комиссии:

Главный инженер

(должность)



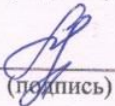
(подпись)

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)



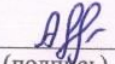
(подпись)

Миронов Д.И.

(фамилия, инициалы)

Мастер энергохозяйства

(должность)



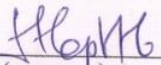
(подпись)

Мельник А.Л.

(фамилия, инициалы)

Мастер по санитарной очистке

(должность)



(подпись)

Морозов М.А.

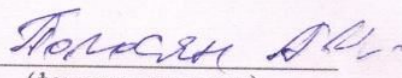
(фамилия, инициалы)

представитель Совета многоквартирного дома (собственников дома):

(должность)



(подпись)



(фамилия, инициалы)

05 сентября 2025г.

Акт составлен на 8 (восемь) 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. Героев, д.6
Год постройки 1966
Характеристика объекта:
Общая площадь 5393,24 м²,
жилая площадь 3284,60 м²,
количество квартир 80 шт,
помещения, входящие в состав общего имущества 2108,64 м²,
Общий износ 45 %,
Этажность 5 шт,
подъездов 4 шт,
наличие подвалов 859,32 м²,
Источник теплоснабжения: Индивидуальное отопление
Договор на ТО и ремонт ВДГО от 20.03.2025 г., №2;
Акт ТО и ремонт ВДГО № 362 от 10.07.2025 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 | - 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)

Миронов Д.И.

(должность)

(фамилия, инициалы)

Мастер энергохозяйства

Мельник А.Л.

(должность)

(фамилия, инициалы)

Мастер по санитарной очистке

Морозов М.А.

(должность)

(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)

Горосен А.М.

(фамилия, инициалы)