



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

Новикова А.Р.

(должность)

Мастер по содержанию и ремонту
многоквартирных домов

Миронов Д.И.

(должность)

Мастер энергохозяйства

Мельник А.Л.

(должность)

Мастер по санитарной очистке

Морозов М.А.

(должность)

представителей Совета многоквартирного
дома (собственников дома):

(фамилия, инициалы)

(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
Общая площадь жилых помещений	3284,60
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	есть
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	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Выше отметки чердачного перекрытия								
1	Кровля							
	кровельное покрытие	кв.м.	955	металл	Удовлетвори- тельное			
	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	-					
Наружные конструкции и оборудование								
2	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- металопла- стик	удовлетворите- льное			
	оконные заполнения	шт.	36	металлопла- 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	металлопла- стик	удовлетворите- льное			
	Внутренний водосток	пог.м	22		удовлетворите- льно			
	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/ГЩВУ)	шт.	1	электропр- водка: (L общ. = 2856 м)	удовлетворите- льное	профилакт- ический		
	щит распределительный этажный	шт.	20		Удовлетворит- ельное	.		
	светильники	шт.	24		удовлетворите- льное			

выключатели	шт.	4		удовлетворительно			
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 устраниению

№ п/п	Весенний осмотр				Осенний осмотр
	Элементы	Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план 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 ТВ 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 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	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)

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)

05 сентября 2025г.

Акт составлен на 8 (восьми) листах в трех экземплярах.

Паспорт готовности МНОГОКВАРТИРНОГО дома
к эксплуатации в осенне-зимний период 2025-2026 гг.

пгт Новофедоровка

05 сентября 2025 г.

І. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Адрес многоквартирного дома:

Сакский район, пгт Новофедоровка,
ул. Героев, д.6
1966

Год постройки

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.

ІІ. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ ПРОШЕДШЕГО 2024-2025 г.

№ п/п	Основные виды неис- правностей (аварий) конструктивных эле- ментов и инженерного оборудования	Дата	Причина воз- никновения неисправностей (аварий)	Отметка о выпол- ненных работах по ликвидации неисправностей (аварий)
1	2	3	4	5

ІІІ. 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	- приямков	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.

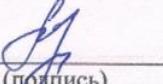
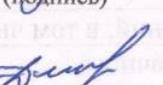
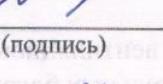
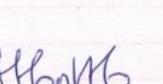
Комиссия в составе:

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