

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Новофедоровская
управляющая организация»

А.В. Гуменный

2025 г.

Акт

сезонного (весеннего) осмотра
общего имущества многоквартирного дома

Адрес: Республика Крым, Сакский район, пгт. Новофедоровка, ул. Сердюкова, д. 7
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на "28" 04 2025 года

Комиссия в составе:

Представителей ООО «Новофедоровская управляющая организация»:

Инженер по организации эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений

(должность)

Ясинский С.Ф.

(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)

Слесарь-сантехник 4 разряда

(должность)

Трибрат С.А.

(фамилия, инициалы)

И представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Председатель совета МКД

(должность)

Фетисова Е.С.

(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома:

Год ввода дома в эксплуатацию:	1952	
Срок службы здания	73 года	
Материал стен	камень ракушняк	
Вид и тип фундамента	бут/ ленточный	
Вид и тип кровли	металлопрофиль, скатная	
Число этажей	1	
Количество подъездов	1	
Количество квартир	13	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	1870,0	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	596,05	кв.м.
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	нет	
Наличие технического этажа (между этажами)	нет	
Наличие мансарды	нет	
Наличие чердака (технического чердака)	есть	
Наличие цокольного этажа	нет	
Общий физический износ МКД	60	%

Акт составлен на 5 (пяти) листах в двух экземплярах.

Члены комиссии:

Инженер по организации эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений

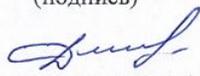
(должность)


(подпись)

Ясинский С.Ф.
(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)

Слесарь-сантехник 4 разряда

(должность)


(подпись)

Трибрат С.А.
(фамилия, инициалы)

" 28 " апрель 2025г.

2. Результаты осмотра

N п/п	Элементы	Единица измерения	Количество	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 отопительному сезону	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля							
	кровельное покрытие	кв.м.	1332	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.	1		удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.	-					
	слуховые окна	кв.м.	1	2 шт	удовлетворительное			
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	0					
	наружный водосток	пог.м.	-		удовлетворительное			
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-						
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	0					
	отмостка	кв.м.	109	бетон	трещины, сколы, выбоины просевшая	Необходимо проведения капремонта		
	приямки	шт.	0					
крыльца	шт.	1	бетон/кирпич	частичные разрушения, сколы.	плановый ремонт,			

					необходимо проведения капитального ремонта		
Фасад (всего)	кв.м.	476		удовлетворительное			
архитектурная отделка	кв.м.	-					
плиты балконов и лоджий	шт.	0					
подъездные козырьки	шт.	0					
межпанельные швы	пог.м.	-					
пожарные лестницы	пог.м.	0					
эркеры	кв.м.	-					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	1	металл	удовлетворительное			
оконные заполнения	шт.	1	металлопластик	удовлетворительное			
подвальные окна	шт.	-					
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	1	адресные	установка информационных			
3	Внутренние конструкции и оборудование						
Внутренние стены	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (Н= 1,5 м) пол (дерево)покраска	удовлетворительное			
Балки (ригели) перекрытий и покрытий				удовлетворительное			
Лестницы	кв.м.	0					
Тамбурные двери	шт.	0					
Остекление в местах общего пользования	кв.м.	0,72	металлопластик	удовлетворительное			
Внутренний водосток	пог.м.	-					
Почтовые ящики	шт.	8	внутренние	удовлетворительное	покраска		
4	Холодное водоснабжение						
горизонтальные трубопроводы	пог.м	220	ПВХ D=32	удовлетворительное	Проведена ревизия		

	вертикальные трубопроводы	пог.м						
	задвижки	шт.	1	кран D=32	удовлетворительное	Проведена ревизия		
	запорная арматура	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
5	Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	182	чугун	удовлетворительное	провести ревизию		
	вертикальные трубопроводы	пог.м						
6	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	электропроводка: (L _{общ.} = 340 м)	удовлетворительное	щитовая - покраска		
	щит распределительный этажный	шт.	3		удовлетворительное			
	светильники	шт.	8		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	3		удовлетворительное			
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	129		Требуется покраски			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	9		Требуется покраски			

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

№ п/п	Осенний осмотр				Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
	Элементы	Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону	
1	Парапет входной	отслоилась штукатурка/частичное разрушение	Требует проведения текущего ремонта		
2	освещение двора	отсутствует	Установлена 1 шт. лавочки на придомовой территории		
3	придомовая территория	загородки/огороды/пристройки			
4	тротуар	трещины /разломы	Требует проведения капитального ремонта		

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			1 раз в год
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования			1 раз в год
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вент каналов			3 раза в год
4	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности			по необходимости
5	Проведение строительно-технической экспертизы			по необходимости