

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. Героев, 6
(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)	Погосян А.И. (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. 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, шиферная	
Число этажей	5	
Количество подъездов	4	
Количество квартир	80	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	5446,23	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	3325,88	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	нет	
Общий физический износ МКД	48	%

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

Члены комиссии:

Инженер по организации эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений

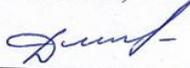
(должность)


(подпись)

Ясинский С.Ф.
(фамилия, инициалы)

Мастер по содержанию и ремонту
многоквартирных домов

(должность)


(подпись)

Миронов Д.И.
(фамилия, инициалы)

Мастер энергохозяйства

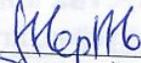
(должность)


(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" апреля 2025г.

2. Результаты осмотра

N 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 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	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	дерево	удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.						
	слуховые окна	кв.м.	3	дерево	удовлетворительное			
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	16	камень/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.	160	бетон	частичные разрушения, сколы			
	приямки	шт.	4		удовлетворительное			
	крыльца	шт.	4	бетон	частичные разрушения, сколы	плановый ремонт		
Фасад (всего)	кв.м.	2365		отсутствует штукатурка /частично утепление				

архитектурная отделка	кв.м.	-					
плиты балконов и лоджий	шт.	64		удовлетворительное			
подъездные козырьки	шт.	4		оштукатурить/побелить	плановый ремонт		
межпанельные швы	пог.м.	0					
пожарные лестницы	пог.м.	0					
эркеры	кв.м.	0					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	4	Металл-	удовлетворительное			
оконные заполнения	шт.	36	металлопластик	удовлетворительное			
подвальные окна	шт.	5		удовлетворительное	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)	текущий ремонт (сколы/отслоения/и т.п.)	плановый ремонт		
Балки (ригели) перекрытий и покрытий				удовлетворительное			
Лестницы	кв.м.	112,02	бетонные	покраска перил	плановый ремонт		
Тамбурные двери	шт.	4	дерево	удовлетворительное	покраска		
Остекление в местах общего пользования	кв.м.	34,2	металлопластик	удовлетворительное			
Внутренний водосток	пог.м.	22		удовлетворительно			
Почтовые ящики	шт.	73	внутренние	неудовлетворительное			
4	Холодное водоснабжение						
горизонтальные трубопроводы	пог.м	710	ПВХ D=50 100%	удовлетворительное			
вертикальные трубопроводы	пог.м		чугун 60% пластик 40%	удовлетворительное			
задвижки	шт.	1	кран D=50	удовлетворительное			
запорная арматура	шт.	0					
общедомовые приборы	шт.	0					

	учета							
5	Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	630	60% пластик 40% чугун	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог.м		60% пластик 40% чугун	удовлетворительное			
6	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	электропроводка: (L _{общ.} = 2856 м)	удовлетворительное	профилактический ремонт, покраска дверей		
	щит распределительный этажный	шт.	20		Удовлетворительное, необходимо произвести уборку от мусора	автоматы 25А – 60 шт., клемные разветвители – 80шт.		
	светильники	шт.	24		удовлетворительное			
	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
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

№ 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			1 раз в год
4	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности			по необходимости
5	Проведение строительно-технической экспертизы			по необходимости