

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. Севастопольская, д. 10  
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на "28" 01 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)	Шрамко Т.М. (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома:**

Год ввода дома в эксплуатацию:	1983	
Срок службы здания	42 года	
Материал стен	блочный	
Вид и тип фундамента	Ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	Мягкая, плоская	
Число этажей	5	
Количество подъездов	6	
Количество квартир	70	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	5505,66	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	3722,41	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

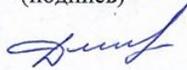
(должность)

  
(подпись)

Ясинский С.Ф.  
(фамилия, инициалы)

Мастер по содержанию и ремонту  
многоквартирных домов

(должность)

  
(подпись)

Миронов Д.И.  
(фамилия, инициалы)

Мастер энергохозяйства

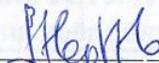
(должность)

  
(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	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
<b>1</b>	<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>							
	<b>Кровля</b>							
	кровельное покрытие	кв.м.	<b>1226</b>	мягкая, рулонное	удовлетворительное	10% аварийно		
	свесы	пог.м.	<b>0</b>					
	желоба	пог.м.	<b>0</b>					
	защитные ограждения	пог.м.	<b>0</b>					
	<b>Крыша</b>							
	стропильная система	пог.м.	-					
	мауэрлат	пог.м.	-					
	выходы на чердак	шт.	<b>2</b>		удовлетворительное	установка замков		
	чердачные продухи	кв.м.	<b>1,28</b>	32 шт. (0,45 x 0,40)	удовлетворительное, нет решеток			
	слуховые окна	кв.м.	-					
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	<b>24</b>	металл	Требуется замены			
	наружный водосток	пог.м.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	<b>6</b>	пластик/бетон	удовлетворительное-5шт. неудовлетворительное-1шт.	замена		
<b>2</b>	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>							
	<b>Фундаменты</b>							
	цоколь	кв.м.	<b>0</b>					
	отмостка	кв.м.	<b>208</b>	бетон	частичные разрушения, сколы			
	приямки	шт.	<b>0</b>					
	крыльца	шт.	<b>6</b>	бетон	частичные разрушения, сколы	плановый ремонт		
	<b>Фасад (всего)</b>	кв.м.	<b>2544</b>		отсутствует штукатурка /частично утепление			

архитектурная отделка	кв.м.	-					
плиты балконов и лоджий	шт.	159		удовлетворительное			
подъездные козырьки	шт.	6		оштукатурить/побелить	плановый ремонт		
межпанельные швы	пог.м.	0					
пожарные лестницы	пог.м.	0					
эркеры	кв.м.	0					
<b>Проемы</b>							
дверные заполнения	шт.	6	металлические	удовлетворительное	покрасить 4 шт.		
оконные заполнения	шт.	48	деревянные	удовлетворительное	Замена по необходимости		
подвальные окна	шт.	7		удовлетворительное	решетки		
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	1	адресные	замена			
<b>3</b>	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>						
<b>Внутренние стены</b>	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (H= 1,5 м)	Текущий ремонт ( сделан в 2017г.)			
<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>				удовлетворительное			
<b>Лестницы</b>	кв.м.	163,2	бетонные	покраска перил			
<b>Тамбурные двери</b>	шт.	2	дерево	удовлетворительное			
<b>Остекление в местах общего пользования</b>	кв.м.	46,80	рамы - дерево	хорошее /аварийная установка стекла	замена стекла 10 шт.		
<b>Внутренний водосток</b>	пог.м.	22		удовлетворительное			
<b>Почтовые ящики</b>	шт.	19	внутренние	неудовлетворительное			
<b>4</b>	<b>Холодное водоснабжение</b>						
горизонтальные трубопроводы	пог.м	720	ПВХ D=50 100%	удовлетворительное			
вертикальные трубопроводы	пог.м		чугун 30% пластик 70%	удовлетворительное			
задвижки	шт.	1	кран D=50	удовлетворительное			
запорная арматура	шт.	0					
общедомовые приборы учета	шт.	0					

5	<b>Система водоотведения (канализация)</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	<b>680</b>	90% пластик 10% чугун	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог.м		60% пластик 40% чугун	удовлетворительное			
6	<b>Электрооборудование</b>							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	<b>1</b>		удовлетворительное			
	щит распределительный этажный	шт.	<b>30</b>		удовлетворительное	Кабельные разветвители СВ 95 – 120 шт. двухполюсные автоматы 25А-80 шт. провода 1Х4 - 70 м.		
	светильники	шт.	<b>42</b>		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	<b>6</b>		удовлетворительное			
	розетки	шт.	<b>0</b>					
	общедомовые приборы учета	шт.	<b>0</b>					
7	<b>Система газоснабжения</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	<b>139</b>		Покраска в мае 2020г.			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	<b>14</b>		Покраска в мае 2020г.			

**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	тротуар	провалы/выбоины/трещины			
2	детская площадка	покраска лавочек, качелей, столбики	плановая смета		
3	освещение двора	отсутствует	плановая смета		
4					
5	придомовая территория				
6	придомовая территория				
7	придомовая территория	лавочки	покрасить		
8	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 три года
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования			1 раз в три года
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