

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, 11  
(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)

(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома:

Год ввода дома в эксплуатацию:	1964	
Срок службы здания	61 лет	
Материал стен	блочный	
Вид и тип фундамента	Ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	мягкая	
Число этажей	5	
Количество подъездов	3	
Количество квартир	60	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	2762,66	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	2526,33	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	55	%

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" октября 2025 г.

## 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
<b>1</b>	<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>							
	<b>Кровля</b>							
	кровельное покрытие	кв.м.	<b>675</b>	Мягкая, плоская	Не удовлетворительное, требует проведения капитального ремонта	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>1</b>		удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.						
	слуховые окна	кв.м.	<b>0</b>					
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	<b>12</b>	кирпич/бетон	плохое			
	наружный водосток	пог.м.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-					
<b>2</b>	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>							
	<b>Фундаменты</b>							
	цоколь	кв.м.	<b>0</b>					
	отмостка	кв.м.	<b>134</b>	бетон	Сколы, провалившаяся, требует восстановления			
	приямки	шт.	<b>0</b>					
	крыльца	шт.	<b>3</b>	бетон	частичные разрушения, сколы	Текущий ремонт		
	<b>Фасад (всего)</b>	кв.м.	<b>1986</b>		отсутствует штукатурка /частично утепление			
	архитектурная отделка	кв.м.	-					

плиты балконов и лоджий	шт.	<b>48</b>		удовлетворительное			
подъездные козырьки	шт.	<b>3</b>		Требуется устройства мягкого покрытия			
межпанельные швы	пог.м.	<b>0</b>	нет				
пожарные лестницы	пог.м.	<b>0</b>	нет				
эркеры	кв.м.	<b>0</b>	нет				
<b>Проемы</b>							
дверные заполнения	шт.	<b>3</b>	металлические	удовлетворительное			
оконные заполнения	шт.	<b>36</b>	деревянные	удовлетворительное			
подвальные окна	шт.						
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	<b>2</b>	адресные		установка информационных досок		
<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 (сколы/отслоения/и т.п.)	Требуется проведения текущего ремонта подъездов		
<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>				удовлетворительное			
<b>Лестницы</b>	кв.м.	<b>115</b>	бетонные	Удовлет.			
<b>Тамбурные двери</b>	шт.	<b>3</b>	деревянные	удовлетворительное			
<b>Остекление в местах общего пользования</b>	кв.м.	<b>33,2</b>	Рамы -дерево	Удовлетворительное/аварийная установка стекол	Замена аварийных		
<b>Внутренний водосток</b>	пог.м.	<b>45</b>					
<b>Почтовые ящики</b>	шт.	<b>60</b>		новые			
<b>4</b>							
горизонтальные трубопроводы	пог.м	<b>710</b>	ПВХ D=50 100%	удовлетворительное	Провести ревизию, замена вентилях, частичная замена		
вертикальные трубопроводы	пог.м		чугун 30% пластик 70%	удовлетворительное	Провести ревизию		
задвижки	шт.	<b>1</b>	кран D=50	удовлетворительное	Провести ревизию		
запорная арматура	шт.	<b>0</b>					
общедомовые приборы	шт.	<b>0</b>					

	учета							
<b>5</b>	<b>Система водоотведения (канализация)</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	<b>720</b>	35% пластик 65% чугун	удовлетворительное	Провести ревизию, частичная замена		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		60% пластик 40% чугун	удовлетворительное	Провести ревизию		
<b>6</b>	<b>Электрооборудование</b>							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	<b>1</b>	электропроводка: (L <sub>общ.</sub> = 2856 м)	Удовлетворительное, наведения порядка в электрощитовых (очистка мусора)	профилактический ремонт, установка замков		
	щит распределительный этажный	шт.	<b>15</b>		удовлетворительное			
	светильники	шт.	<b>18</b>		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	<b>3</b>		удовлетворительное			
	розетки	шт.	<b>0</b>					
	общедомовые приборы учета	шт.	<b>0</b>					
<b>7</b>	<b>Система газоснабжения</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	<b>120</b>		Покрасили в апреле 2022г.			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	<b>16</b>		Покрасили в апреле 2022г.			

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

№ п/п	осенний 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	Внутридомовой проезд	выбоины/трещины	Программа ФЦП «Городская среда»		
2	освещение двора	отсутствует	Программа ФЦП «Городская среда»		
3	придомовая территория	Требуется восстановления, поднятия люка колодца у 2 подъезда дома			
4	придомовая территория	9 шт. высоких тополей	Требуется кронирования		
5	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			1 раз в три года
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