

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, 4  
(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)	Чебатюк С.Г. (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома:**

Год ввода дома в эксплуатацию:	1972	
Срок службы здания	53 лет	
Материал стен	блочный	
Вид и тип фундамента	Ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	Металлопрофиль, вальмовая	
Число этажей	5	
Количество подъездов	4	
Количество квартир	70	
Количество лифтов	0	
Общая площадь дома	5299,04	шт.
Общая площадь жилых помещений	3211,06	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	61	%

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.И.  
(фамилия, инициалы)

Мастер по санитарной очистке

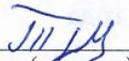
(должность)

  
(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			Осенний осмотр
					Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному 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>895</b>	металлопрофиль	удовлетворительное			
	свесы	пог.м.		метал	удовлетворительное			
	желоба	пог.м.		метал	удовлетворительное			
	защитные ограждения	пог.м.	<b>0</b>		нет			
	<b>Крыша</b>							
	стропильная система	пог.м.	-	дерево	удовлетворительное			
	мауэрлат	пог.м.	-					
	выходы на чердак	шт.	<b>2</b>		удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.	-					
	слуховые окна	кв.м.	<b>4</b>		удовлетворительное			
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	<b>16</b>	асбестоцементные	удовлетворительное			
	наружный водосток	пог.м.	-	метал	удовлетворительное			
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	нет				
<b>2</b>	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>							
	<b>Фундаменты</b>							
	цоколь	кв.м.	<b>0</b>					
	отмостка	кв.м.	<b>160</b>	бетон	Разрушена, провалившаяся, требует восстановления			
	приямки	шт.	<b>4</b>	камень/бетон	Ступени входов в подвал разрушены	Требует восстановления		
	крыльца	шт.	<b>4</b>	бетон	частичные разрушения, сколы 2,3,4 п.	плановый ремонт		
	<b>Фасад (всего)</b>	кв.м.	<b>2394</b>		удовлетворительное			
	архитектурная отделка	кв.м.	-					
	плиты балконов и лоджий	шт.	<b>56</b>		удовлетворительное			

подъездные козырьки	шт.	4		Отсутствует поручень входа в подъезд №1.			
межпанельные швы	пог.м.	0					
пожарные лестницы	пог.м.	0					
эркеры	кв.м.	0					
<b>Проемы</b>							
дверные заполнения	шт.	4	металлические	удовлетворительное			
оконные заполнения	шт.	36	металлопластик	удовлетворительное			
подвальные окна	шт.	5		удовлетворительное	Требует установить решетки		
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	1	адресные	удовлетворительное			
<b>3</b>	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>						
<b>Внутренние стены</b>	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (H= 1,5 м)	удовлетворительное			
<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>				удовлетворительное			
<b>Лестницы</b>	кв.м.	115	бетонные	удовлетворительное	4 подъезд на одном пролете отсутствуют перила		
<b>Тамбурные двери</b>	шт.	4	дерево	удовлетворительное			
<b>Остекление в местах общего пользования</b>	кв.м.	33,2	Металлопластиковые	удовлетворительное			
<b>Внутренний водосток</b>	пог.м.	22					
<b>Почтовые ящики</b>	шт.	70	внутренние	удовлетворительное			
<b>4</b>	<b>Холодное водоснабжение</b>						
горизонтальные трубопроводы	пог.м	80	ПВХ D=50 100%	удовлетворительное	Необходимо утепление труб в подвале (мерлонг)		
вертикальные трубопроводы	пог.м	380	чугун 20% пластик 80%	удовлетворительное			
задвижки	шт.	1	кран D=50	удовлетворительное			
запорная арматура	шт.	0					
общедомовые приборы учета	шт.	0					

<b>5</b>	<b>Система водоотведения (канализация)</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	<b>60</b>	35% пластик 65% чугун	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	120	60% пластик 40% чугун	удовлетворительное			
<b>6</b>	<b>Электрооборудование.</b>							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	<b>1</b>	электропроводка: (L <sub>общ.</sub> = 2856 м)	Удовлетворительное, сухая изоляция проводов, проводка между этажами в аварийном состоянии	Однофазные автоматы 25А – 40шт.кабельные разветвители СВ 95 – 80 шт. Установить замок, покраска щитовых		
	щит распределительный этажный	шт.	<b>20</b>		удовлетворительное	Установить замки		
	светильники	шт.	<b>24</b>		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	<b>4</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>175</b>		Требуется покраски			
	вертикальные трубопроводы	стояков	<b>14</b>		Требуют покраски			

**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	Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
1	внутридомовой проезд	провалы/выбоины/трещины	ФЦП Городская среда		
2	подвал	Частично захламлен в 1 подъезде	Требует очистки		
3	щитовая	замена оборудования	Требует покраски		
4	кабельное TV , интернет	Без согласований, бессистемно проведены кабели, установлены распределители. ( нарушение герметичности) кровли	Договор на аренду	Выписано предписание провайдерам(собственникам кабелей) на приведение в порядок проведённых кабелей.	
5	придомовая территория	лавочки/ опоры для сушки белья	покраска		

**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 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