

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. 4
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на "28" апр 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:	1937	
Срок службы здания	88 лет	
Материал стен	камень ракушечник	
Вид и тип фундамента	бут/ ленточный	
Вид и тип кровли	металлопрофиль	
Число этажей	1	
Количество подъездов	1	
Количество квартир	8	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	630,15	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	256,9	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.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 " 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
1	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля							
	кровельное покрытие	кв.м.	510	Металлопрофиль	новая			
	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.	0					
	чердачные продухи	кв.м.	-					
	слуховые окна	кв.м.	1	2 шт.				
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	0					
	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.	81	бетон	частичные разрушения, сколы			
	приямки	шт.	0					
	крыльца	шт.	3	бетон/кирпич	частичные разрушения, сколы.	плановый ремонт		
	Фасад (всего)	кв.м.	303,75		Сколы штукатурки, отшелушивание	плановый ремонт		
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.	3	Деревянные, металлические				
оконные заполнения	шт.	1	деревянные	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 (H= 1,5 м)	текущий ремонт (сколы/отслоения/и т.п.)	Требуется проведения текущего ремонта стен		
Балки (ригели) перекрытий и покрытий				удовлетворительное			
Лестницы	кв.м.	0					
Тамбурные двери	шт.	0					
Остекление в местах общего пользования	кв.м.	3,65	рамы - дерево	хорошее /аварийная установка стекол/	заменить		
Внутренний водосток	пог.м.	-					
Почтовые ящики	шт.	3	внутренние	удовлетворительное	покраска		
4	Холодное водоснабжение						
горизонтальные трубопроводы	пог.м	45	ПВХ D=50	удовлетворительное	провести ревизию		
вертикальные трубопроводы	пог.м		чугун 50% пластик 50%	удовлетворительное	аварийный ремонт		
задвижки	шт.	1	кран D=50	удовлетворительное	провести ревизию		

	запорная арматура	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
5	Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	50	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.	6		удовлетворительное	установка 100%		
	выключатели	шт.	3		удовлетворительное	замена 100%.		
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	49					
	вертикальные трубопроводы	пог.м	6					

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

№ п/п	Весенний осмотр				Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
	Элементы	Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону	
1	освещение двора	отсутствует	плановая смета		
2	придомовая территория	загородки/пристройки			
3	тротуар	трещины /разломы			

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