

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, 12
(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)	Гринчик Г.Н. (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома:

Год ввода дома в эксплуатацию:	1963	
Срок службы здания	62 лет	
Материал стен	блочный	
Вид и тип фундамента	Ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	мягкая	
Число этажей	4	
Количество подъездов	3	
Количество квартир	48	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	2166,01	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	1970,21	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 (пяти) листах в двух экземплярах.

Члены комиссии:

Инженер по организации эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений

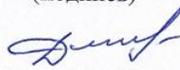
(должность)


(подпись)

Ясинский С.Ф.
(фамилия, инициалы)

Мастер по содержанию и ремонту
многоквартирных домов

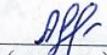
(должность)


(подпись)

Миронов Д.И.
(фамилия, инициалы)

Мастер энергохозяйства

(должность)


(подпись)

Мельник А.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" 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
1	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля							
	кровельное покрытие	кв.м.	610	Мягкая, плоская	удовлетворительное	10% аварийно		
	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.	1		удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.						
	слуховые окна	кв.м.	0					
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	12	кирпич/бетон	плохое			
	наружный водосток	пог.м.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-					
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.						
	отмостка	кв.м.	134	бетон	Сколы, провалившиеся			
	прямки	шт.	0					
	крыльца	шт.	3	бетон	частичные разрушения, сколы	Требует проведения ремонта		
	Фасад (всего)	кв.м.	1536		отсутствует штукатурка /частично утепление			
	архитектурная отделка	кв.м.	-					
	плиты балконов и	шт.	48		удовлетворительное			

	лоджий						
	подъездные козырьки	шт.	нет				
	межпанельные швы	пог.м.	0				
	пожарные лестницы	пог.м.	0				
	эркеры	кв.м.	0				
	Проемы						
	дверные заполнения	шт.	3	Металлические	удовлетворительное	Требуется покраски	
	оконные заполнения	шт.	36	деревянные	удовлетворительное	Замена аварийно	
	подвальные окна	шт.					
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	2	адресные		установка информационных досок	
3	Внутренние конструкции и оборудование						
	Внутренние стены	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (Н= 1,5 м)	текущий ремонт (сколы/отслоения/и т.п.)	Требуется проведения текущего ремонта	
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий				удовлетворительное		
	Лестницы	кв.м.	160	бетонные		плановый ремонт	
	Тамбурные двери	шт.	3	деревянные	удовлетворительное		
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.	33,2	Рамы -дерево	Удовлетворительное/аварийная установка стекол	Замена аварийных	
	Внутренний водосток	пог.м.	45		очистка		
	Почтовые ящики	шт.	48		новые		
4	Система водоотведения (канализация)						
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	710	ПВХ D=50 100%	удовлетворительное	Провести ревизию, замена вентилях, частичная замена	
	вертикальные трубопроводы	пог.м		чугун 30% пластик 70%	удовлетворительное	Провести ревизию	
	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	720	35% пластик 65% чугун	удовлетворительное	Провести ревизию,		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		60% пластик 40% чугун	удовлетворительное	Провести ревизию частичная замена		
6	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	электропроводка: (L _{общ.} = 2856 м)	удовлетворительное	профилактический ремонт, установка замка		
	щит распределительный этажный	шт.	12		удовлетворительное			
	светильники	шт.	15		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	3		удовлетворительное			
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	120		Покрасили в 2020г.			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	16		Покрасили в 2020г.			

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	Текущие ремонт		
2	освещение двора	отсутствует			
3	придомовая территория	Спилить аварийное дерево за домом кустарники			
4	придомовая территория	Лавочки/опоры для сушки белья	Покраска		
5	кабельное TV , интернет	Без согласований, провели провода			

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