

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. 20
(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)	Быков С.Б. (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию:	1987	
Срок службы здания	38 лет	
Материал стен	панельный	
Вид и тип фундамента	ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	мягкая, плоская	
Число этажей	5	
Количество подъездов	3	
Количество квартир	60	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	5414,48	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	3086,75	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	40	%

Акт составлен на 5 (п.л.и) 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

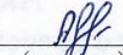
(должность)


(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)	Весеннего осмотра			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.	959,2	Мягкая, плоская	удовлетворительное			
	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.	3	деревянные	удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.	0					
	слуховые окна	кв.м.	-					
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	0	отсутствует				
	наружный водосток	пог.м.	-					
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	3		Удовлетворит.				
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	0					
	отмостка	кв.м.	180	бетон	Удовлетворительное, частичные сколы			
	приямки	шт.	0					
	крыльца	шт.	3	бетон	частичные разрушения, сколы	плановый ремонт		
Фасад (всего)	кв.м.	2430		Частично отсутствует облицовка, частично утеплен				

архитектурная отделка	кв.м.	-					
плиты балконов и лоджий	шт.	60		удовлетворительное			
подъездные козырьки	шт.	3		Сколы, трещины, частично штукатурка отвалилась	Плановый ремонт		
межпанельные швы	пог.м.	0		сколы/частичные обрушения	требуются высотные работы		
пожарные лестницы	пог.м.	0					
эркеры	кв.м.	0					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	3	металлические	Требуется покраска дверей			
оконные заполнения	шт.	12	металлопластиковые	удовлетворительное			
подвальные окна	шт.	12		Необходимо установить металлические решетки			
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	1	адресные				
3	Внутренние конструкции и оборудование						
Внутренние стены	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (H= 1,5 м)	текущий ремонт (сколы/отслоения/и т.п.)			
Балки (ригели) перекрытий и покрытий			бетонные	удовлетворительное			
Лестницы	кв.м.	93,96	бетонные	удовлетворительное	установка/покраска перил		
Тамбурные двери	шт.	15					
Остекление в местах общего пользования	кв.м.	29,38	рамы – дерево, металлопрофиль	хорошее /аварийная установка стекол/			
Внутренний водосток	пог.м.	22		удовлетворительное			
Почтовые ящики	шт.	53	внутренние	удовлетворительное			
4	Холодное водоснабжение						
горизонтальные трубопроводы	пог.м	675	ПВХ D=50 (530м) метал (60 м)	удовлетворительное	провести ревизию		
вертикальные трубопроводы	пог.м		чугун 20% пластик 80%	удовлетворительное			
задвижки	шт.	1	кран D=50	удовлетворительное			

	запорная арматура	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
5	Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	590	чугун	удовлетворительное	провести ревизию		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		65% пластик (D= 110) 35% чугун	удовлетворительное			
6	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	электропроводка: (L _{общ.} = 2506 м)	Удовлетворительное	Наблюдается перепады напряжения		
	щит распределительный этажный	шт.	15		удовлетворительное			
	светильники	шт.	3		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	3		удовлетворительное			
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	125		Необходима выполнить покраску газопровода			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	13		Выполнить покраску газопровода			

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	кабельное TV , интернет	Без согласований, бессистемно проведены кабели, установлены распределители.			
2	Подвал	Требуется очистка подвала от строительного мусора, закрепление канализационных труб			
3	освещение двора	отсутствует	плановая смета		
4	Придомовая территория	Детская площадка установлена новая	Покрасить скамейки, песочницу		

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