

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. 16
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на "28" 01 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)	Костюченко Е.В. (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома:

Год ввода дома в эксплуатацию:	1985	
Срок службы здания	40 лет	
Материал стен	блочный	
Вид и тип фундамента	ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	бетонная, лотковая	
Число этажей	5	
Количество подъездов	4	
Количество квартир	50	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	4489,1	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	2683	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 (пять) листах в двух экземплярах.

Члены комиссии:

Инженер по организации эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений

(должность)

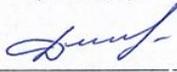


(подпись)

Ясинский С.Ф.
(фамилия, инициалы)

Мастер по содержанию и ремонту
многоквартирных домов

(должность)



(подпись)

Миронов Д.И.
(фамилия, инициалы)

Мастер энергохозяйства

(должность)

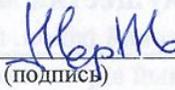


(подпись)

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 " апреля 2025 г.

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.	813	Лотковая, бетонная	неудовлетворительное, наблюдается подсекания после дождя на внутреннем ригеле несущий плиты перекрытия подъезд № 2, 3	Необходимо проведения капитального ремонта кровельного покрытия		
	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.	2	деревянные	удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.	7,5	10 шт. (1,50 x 0,50)	Установлены сетки от птиц			
	слуховые окна	кв.м.	-					
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	10		удовлетворительное			
	наружный водосток	пог.м.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	4		Ревизия наружных ливнестоков			
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	0					
	отмостка	кв.м.	163	бетон	удовлетворительное			
	приямки	шт.			удовлетворительное			
	крыльца	шт.	4	бетон	частичные разрушения, сколы	плановый ремонт		

Фасад (всего)	кв.м.	2200		частично отвалилась штукатурка /частично установлено утепление			
архитектурная отделка	кв.м.	-					
плиты балконов и лоджий	шт.	80		удовлетворительное			
подъездные козырьки	шт.	4					
межпанельные швы	пог.м.	0					
пожарные лестницы	пог.м.	0					
эркеры	кв.м.	0					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	4	металлические	удовлетворительное			
оконные заполнения	шт.	20	металлопластик	удовлетворительное			
подвальные окна	шт.	8			установить решетки		
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	1	адресные	добавить информационные			
3	Внутренние конструкции и оборудование						
Внутренние стены	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (Н= 1,5 м)	удовлетворительное			
Балки (ригели) перекрытий и покрытий				удовлетворительное			
Лестницы	кв.м.	104,4	Бетонные, вход в подъезды присутствуют сколы, трещины	Не удовлетворительное	Текущий ремонт		
Тамбурные двери	шт.	4		удовлетворительное			
Остекление в местах общего пользования	кв.м.	16,24	рамы – металлопластиковые (1,45x0,70)	удовлетворительное			
Внутренний водосток	пог.м.	52		удовлетворительное			
Почтовые ящики	шт.	34	Внутренние	удовлетворительное			
4	Холодное водоснабжение						
горизонтальные трубопроводы	пог.м	690	ПВХ D=50 100%	удовлетворительное	провести ревизию		
вертикальные	пог.м		чугун 20% пластик 80%	удовлетворительное			

	трубопроводы							
	задвижки	шт.	1	кран D=50	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
5	Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	610	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.} = 1960 м)	удовлетворительное	Покраска щитовой		
	щит распределительный этажный	шт.	20		Беспорядочное, хаотичное расположение различных проводов (электричество, ТВ, интернет)	Требуется проведения в порядок		
	светильники	шт.	20		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	4		удовлетворительное			
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	64			Необходима покраска		
	вертикальные трубопроводы	пог.м	7			Необходима покраска		

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	вход в подвал (приямок)	требуется текущий ремонт			
3	освещение двора	есть			
4	подвальное помещение				
5	придомовая территория	Провалившиеся тротуар, дорога на придомовой территории	Необходимо проведения работ по благоустройству придомовой территории		
6	вход в подъезд	1 подъезд трещина, необходимо заделать			
7	подвальное помещение				

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
5	Проведение строительно-технической экспертизы			по необходимости