

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. 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)	Маляренко А.В. (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома:

Год ввода дома в эксплуатацию:	1983	
Срок службы здания	42 года	
Материал стен	блочный	
Вид и тип фундамента	Ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	Мягкая, плоская	
Число этажей	5	
Количество подъездов	6	
Количество квартир	70	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	5404,54	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	3759,49	кв.м.
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	есть	
Наличие технического этажа (между этажами)	нет	
Наличие мансарды	нет	
Наличие чердака (технического чердака)	нет	
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

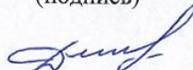
(должность)


(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 " декабря 2025г.

2. Результаты осмотра

N п/п	Элементы	Единица измерения	Коли чество	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 отопи- тельному сезону	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля							
	кровельное покрытие	кв.м.	1226	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.	2		удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.	37		удовлетворительное			
	слуховые окна	кв.м.	-					
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	24		удовлетворительное			
	наружный водосток	пог.м.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	6		удовлетворительное			
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	0					
	отмостка	кв.м.	211	бетон	частичные разрушения, сколы			
	прямки	шт.	0					
	крыльца	шт.	6	бетон	частичные разрушения, сколы	плановый ремонт		
	Фасад (всего)	кв.м.	2442		Сколы фасада штукатурки			

архитектурная отделка	кв.м.	-					
плиты балконов и лоджий	шт.	124		удовлетворительное			
подъездные козырьки	шт.	6		зацементировать трещины выбоины/оштукатурить/ побелить	плановый ремонт		
межпанельные швы	пог.м.	0					
пожарные лестницы	пог.м.	0					
эркеры	кв.м.	0					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	6	металлические	удовлетворительное			
оконные заполнения	шт.	48	металлопластик	удовлетворительное			
подвальные окна	шт.	3		удовлетворительное			
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	1	адресные	удовлетворительное			
3	Внутренние конструкции и оборудование						
Перекрытия							
междуэтажные	кв.м.			удовлетворительное			
подвальные	кв.м.			удовлетворительное			
чердачные	кв.м.			удовлетворительное			
Лестницы	кв.м.	179,52	бетонные	удовлетворительное			
Тамбурные двери	шт.	6	металл	удовлетворительное			
Остекление в местах общего пользования	кв.м.	29,38	металлопластик	удовлетворительное			
Внутренний водосток	пог.м.	132		удовлетворительное			
Почтовые ящики	шт.	78	внутренние	хорошее			
4	Холодное водоснабжение						
горизонтальные трубопроводы	пог.м	720	ПВХ D=50 100%	удовлетворительное			
вертикальные трубопроводы	пог.м		металл 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	680	чугун	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог.м		60% пластик 40% чугун	удовлетворительное			
6	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	электропроводка: (L _{общ.} = 2506 м)	удовлетворительное			
	щит распределительный этажный	шт.	30		удовлетворительное			
	светильники	шт.	36		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	6		удовлетворительное			
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	129		удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	14		удовлетворительное			

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	придомовая территория	лавочки	Необходимо покраска		
2	придомовая территория	Ремонт и побелка бордюров			
3	придомовая территория (тротуар)	трещины/провалы			
4	кабельное TV , интернет	Без согласований, бессистемно проведены кабели, установлены распределители. 3 п. – кабели проведены с крыши прямо в окно !			

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