

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, 3
(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)

Гирёва А.В.

(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома:

Год ввода дома в эксплуатацию:	1974	
Срок службы здания	51 год	
Материал стен	блочный	
Вид и тип фундамента	Ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	Скатная/шиферная	
Число этажей	5	
Количество подъездов	4	
Количество квартир	70	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	5321,62	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	3165,94	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	48	%

Акт составлен на 5 (пяти) листах в двух экземплярах.

Члены комиссии:

Инженер по организации эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений

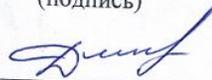
(должность)


(подпись)

Ясинский С.Ф.
(фамилия, инициалы)

Мастер по содержанию и ремонту
многоквартирных домов

(должность)


(подпись)

Миронов Д.И.
(фамилия, инициалы)

Мастер энергохозяйства

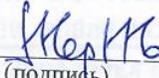
(должность)


(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 " октября 2025г.

2. Результаты осмотра

N п/ п	Элементы	Единица измерения	Коли чество	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 отопи- тельному 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.	860	шиферная	Удовлетворительное, требует проведения капитального ремонта	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.	2		удовлетворительное	установка замков		
	чердачные продухи	кв.м.	0,88	22 шт.(0,20 x 0,20)	удовлетворительное			
	слуховые окна	кв.м.	-					
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	16	металл	удовлетворительное – 4 шт. отсутствуют – 12 шт.	установка защиты		
	наружный водосток	пог.м.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	4	пластик/бетон	удовлетворительное			
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	0					
	отмостка	кв.м.	170	бетон	частичные разрушения, сколы			
	приямки	шт.	2		удовлетворительное			
	крыльца	шт.	4	бетон	частичные разрушения, сколы	плановый ремонт		

Фасад (всего)	кв.м.	2218		отсутствует штукатурка /частично утепление			
архитектурная отделка	кв.м.	-					
плиты балконов и лоджий	шт.	56		удовлетворительное			
подъездные козырьки	шт.	4		оштукатурить/побелить аварийный - 2 п.	плановый ремонт		
межпанельные швы	пог.м.	0					
пожарные лестницы	пог.м.	0					
эркеры	кв.м.	0					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	4	металлические	удовлетворительное			
оконные заполнения	шт.	36	металлопластиковые	удовлетворительное			
подвальные окна	шт.	5		удовлетворительное	решетки		
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	1	адресные	замена			
3	Внутренние конструкции и оборудование						
Внутренние стены	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (H= 1,5 м)	текущий ремонт (сколы/отслоения/и т.п.)	плановый ремонт		
Балки (ригели) перекрытий и покрытий				удовлетворительное			
Лестницы	кв.м.	114,08	бетонные	покраска перил ; нарастить перила =2п./1э	плановый ремонт		
Тамбурные двери	шт.	4	дерево	удовлетворительное			
Остекление в местах общего пользования	кв.м.	46,80	Заменены в 2020г.	удовлетворительное			
Внутренний водосток	пог.м.	22		удовлетворительное			
Почтовые ящики	шт.	70	внутренние	неудовлетворительное			
4	Холодное водоснабжение						
горизонтальные трубопроводы	пог.м	720	ПВХ D=50 100%	удовлетворительное	необходимо заменить ввод		
вертикальные	пог.м		чугун 60%	удовлетворительное			

	трубопроводы			пластик 40%				
	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	60% пластик 40% 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.	20		удовлетворительное	Кабельные разветвители – 100 шт. автоматы 60 шт.		
	светильники	шт.	24		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	6		удовлетворительное			
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	171		Покраска в мае 2020г.			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	11		Покраска в мае 2020г.			

**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	тротуар	провалы/выбоины/трещины			
2	освещение двора				
3					
4	придомовая территория	Необходимо покрасить лавочки, стол во дворе дома			
5	придомовая территория	Детская площадка устарела, несет угрозу жизни детям	Необходимо демонтировать		
6					
7	кабельное TV , интернет	Без согласований, бессистемно проведены кабели, установлены распределители. (нарушение герметичности)			

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 три года
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вент каналов			3 раза в год
4	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности			по необходимости