

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. 27
(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)	Колесник В.И. (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома:

Год ввода дома в эксплуатацию:	1997/2001	
Срок службы здания	28/24 года	
Материал стен	блочные	
Вид и тип фундамента	ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	бетонная, лотковая	
Число этажей	6	
Количество подъездов	8	
Количество квартир	94	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	10000,3	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	5666,1	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	есть	
Общий физический износ МКД	40	%

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

Члены комиссии:

Инженер по организации эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений
(должность)


(подпись)

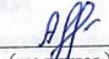
Ясинский С.Ф.
(фамилия, инициалы)

Мастер по содержанию и ремонту
многоквартирных домов
(должность)


(подпись)

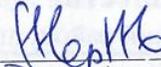
Миронов Д.И.
(фамилия, инициалы)

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 августа 2025г.

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.	1438	металлопрофиль	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		удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.	33,48	12 шт.	удовлетворительное			
	слуховые окна	кв.м.	-					
	устройства защиты вентканалов и дымоходов от осадков	шт.	8	метал	удовлетворительное			
	наружный водосток	пог.м.	-					
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.							
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.						
	отмостка	кв.м.	369	бетон	частичные разрушения, сколы			
	приямки	шт.	6		удовлетворительное			
	крыльца	шт.	8	бетон	частичные разрушения, сколы	плановый ремонт		
Фасад (всего)	кв.м.	4911,5		отсутствует штукатурка /частично утепление				

архитектурная отделка	кв.м.	-					
плиты балконов и лоджий	шт.	311		хорошее			
подъездные козырьки	шт.	12		удовлетворительное			
межпанельные швы	пог.м.	0					
пожарные лестницы	пог.м.	0					
эркеры	кв.м.	0					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	8	металлические	удовлетворительное	Требуют покраски		
оконные заполнения	шт.	40		удовлетворительное			
подвальные окна	шт.	0	нет	Необходимо пробить подвальные продухи			
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	3	адресные	Установка информационных			
3	Внутренние конструкции и оборудование						
Перекрытия							
междуэтажные	кв.м.						
подвальные	кв.м.						
чердачные	кв.м.						
Лестницы	кв.м.	234	бетонные	покраска перил			
Тамбурные двери	шт.	0					
Остекление в местах общего пользования	кв.м.	71,63	металлопластик	удовлетворительное			
Внутренний водосток	пог.м.	58		удовлетворительное			
Почтовые ящики	шт.	94	хорошее				
4	Холодное водоснабжение						
горизонтальные трубопроводы	пог.м	1643	ПВХ D=63	удовлетворительное			
вертикальные трубопроводы	пог.м		чугун	удовлетворительное			
задвижки	шт.	1	кран D=63	удовлетворительное			
запорная арматура	шт.	0					
общедомовые приборы учета	шт.	0					

5	Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	1280	50% пластик 50% чугун	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог.м		50% пластик 50% чугун	удовлетворительное			
6	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	Энергоснабжение (L _{общ.} = 4950)	удовлетворительное			
	щит распределительный этажный	шт.	44		удовлетворительное			
	светильники	шт.	52		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	6		удовлетворительное			
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	81		Требуется покраски			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	14		Требуется покраски			

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	лестница на крыльцо	1,3,4 п. частично разрушены ступени			
2	детская площадка	покраска лавочек, качелей, столбики			
3	освещение двора	отсутствует			
4	кабельное TV, интернет	Без согласований, бессистемно проведены кабели, установлены распределители.			

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