

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. 15  
(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)	Буга А.В. (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома:**

Год ввода дома в эксплуатацию:	1992	
Срок службы здания	33 года	
Материал стен	блочный	
Вид и тип фундамента	ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	бетонная, лотковая	
Число этажей	5	
Количество подъездов	2	
Количество квартир	25	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	1976,2	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	1350,64	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.

## 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
<b>1</b>	<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>							
	<b>Кровля</b>							
	кровельное покрытие	кв.м.	<b>406,6</b>	Лотковая, бетонная	Удовлетворительное			
	свесы	пог.м.	<b>0</b>					
	желоба	пог.м.	<b>0</b>					
	защитные ограждения	пог.м.	<b>0</b>					
	<b>Крыша</b>							
	стропильная система	пог.м.	-					
	мауэрлат	пог.м.	-					
	выходы на чердак	шт.	<b>1</b>	деревянные	удовлетворительно			
	чердачные продухи	кв.м.	<b>6</b>	8 шт. (1,50 x 0,50)	удовлетворительное, установлены сетки от птиц			
	слуховые окна	кв.м.	-					
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	<b>6</b>		удовлетворительное			
	наружный водосток	пог.м.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	<b>4</b>		удовлетворительное			
<b>2</b>	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>							
	<b>Фундаменты</b>							
	цоколь	кв.м.	<b>0</b>					
	отмостка	кв.м.	<b>97</b>	бетон	Просевшая, сколы, разрушения	Частичный ремонт		
	приямки	шт.	<b>1</b>	кирпич/бетон	удовлетворительное	побелить		
	крыльца	шт.	<b>2</b>	бетон	Трещина в стене входа в подъезд			

				№ 2, требует восстановления, просевшие ступени подъездов № 1, 2, требует восстановления			
<b>Фасад (всего)</b>	кв.м.	<b>1309</b>		частично отвалилась штукатурка			
архитектурная отделка	кв.м.	-					
плиты балконов и лоджий	шт.	<b>45</b>		удовлетворительное			
подъездные козырьки	шт.	<b>2</b>		оштукатурить/побелить/покрасить	плановый ремонт		
межпанельные швы	пог.м.	<b>0</b>					
пожарные лестницы	пог.м.	<b>0</b>					
эркеры	кв.м.	<b>0</b>					
<b>Проемы</b>							
дверные заполнения	шт.	<b>2</b>	Металлические	удовлетворительное			
оконные заполнения	шт.	<b>16</b>	металлопластик	удовлетворительное			
подвальные окна	шт.	<b>4</b>		удовлетворительное			
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	<b>1</b>	адресные	добавить информационные			
<b>3</b>	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>						
<b>Внутренние стены</b>	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (Н= 1,5 м)	Текущий ремонт (сколы/отслоения/и т.п.)			
<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>				удовлетворительное			
<b>Лестницы</b>	кв.м.	<b>52,2</b>	бетонные	удовлетворительное			
<b>Тамбурные двери</b>	шт.	<b>0</b>					
<b>Остекление в местах общего пользования</b>	кв.м.	<b>8,12</b>	металлопластик	удовлетворительное			
<b>Внутренний водосток</b>	пог.м.	<b>22</b>		удовлетворительное			
<b>Почтовые ящики</b>	шт.	<b>21</b>	Внутренние, новые	удовлетворительное			
<b>4</b>	<b>Холодное водоснабжение</b>						
горизонтальные трубопроводы	пог.м	<b>345</b>	ПВХ D=50 100%	удовлетворительное			
вертикальные	пог.м		чугун 20% пластик 80%	удовлетворительное			

	трубопроводы						
	задвижки	шт.	<b>1</b>	кран D=50	удовлетворительное		
	запорная арматура	шт.	<b>0</b>				
	общедомовые приборы учета	шт.	<b>0</b>				
<b>5</b>	<b>Система водоотведения (канализация)</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	<b>305</b>	чугун	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		65% пластик (D= 110) 35% чугун	удовлетворительное		
<b>6</b>	<b>Электрооборудование</b>						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	<b>1</b>	электропроводка: (L <sub>общ.</sub> = 1960 м)	удовлетворительное		
	щит распределительный этажный	шт.	<b>10</b>		удовлетворительное		
	светильники	шт.	<b>10</b>		удовлетворительное		
	выключатели	шт.	<b>2</b>		удовлетворительное		
	розетки	шт.	<b>0</b>				
	общедомовые приборы учета	шт.	<b>0</b>				
<b>7</b>	<b>Система газоснабжения</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	<b>55</b>		удовлетворительное	Требуется покраски	
	вертикальные трубопроводы	пог.м	<b>8</b>		удовлетворительное	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	кабельное ТВ, интернет	Без согласований, бессистемно проведены кабели, установлены распределители.			
2	вход в подвал (прямоук)	Разбиты ступеньки	Требует ремонт		
3	освещение двора	есть	плановая смета		
4	подвальное помещение	закрыто собственниками	Требует очистки подвала 1 подъезда		
5	придомовая территория	разбиты огороды (загородки); имеются пристройки (камень)			
6	вход в подъезд (лестница)	нет перил	установить перила		
7	придомовая территория	лавочки 2шт., установлена новая детская игровая площадка			

**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
5	Проведение строительно-технической экспертизы			по необходимости

**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

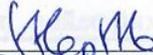
(должность)

  
(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 2015г.