

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. Героев, 14
(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)	Шолин В.Н. (фамилия, инициалы)

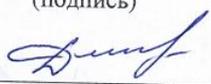
произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома:

Год ввода дома в эксплуатацию:	2005	
Срок службы здания	20 лет	
Материал стен	блочный	
Вид и тип фундамента	Ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	Бетонная, лотковая	
Число этажей	6	
Количество подъездов	16	
Количество квартир	106	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	10001,0	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	6555,8	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	30	%

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

Члены комиссии:

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)

"28" апреля 2025 г.

Фасад (всего)	кв.м.	4440		отсутствует штукатурка /частично утепление			
архитектурная отделка	кв.м.						
плиты балконов и лоджий	шт.	106		удовлетворительное			
подъездные козырьки	шт.	14		удовлетворительное	7 шт требуют ремонта		
межпанельные швы	пог.м.	0					
пожарные лестницы	пог.м.	0					
эркеры	кв.м.	0					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	16		удовлетворительное			
оконные заполнения	шт.	40		удовлетворительное			
подвальные окна	шт.	5		удовлетворительное			
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	2	адресные	установка информационных досок 16 шт			
3	Внутренние конструкции и оборудование						
Внутренние стены	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (H= 1,5 м)	текущий ремонт (сколы/отслоения/и т.п.) 5 подъездов	плановая смета		
Балки (ригели) перекрытий и покрытий				удовлетворительное			
Лестницы	кв.м.	115	бетонные	удовлетворительное			
Тамбурные двери	шт.	16	деревянные	удовлетворительное			
Остекление в местах общего пользования	кв.м.	33,2		хорошее /аварийная установка стекол			
Внутренний водосток	пог.м.	152		удовлетворительное	прочистка		
Почтовые ящики	шт.	84	106	удовлетворительное	Частичная замена		
4	Холодное водоснабжение						
горизонтальные трубопроводы	пог.м	1010	ПВХ D=50 100%	удовлетворительное			
вертикальные трубопроводы	пог.м		Чугун-20% Пластик- 80%	удовлетворительное	Провести ревизию		
задвижки	шт.	1	кран D=50	удовлетворительное	Провести ревизию		
запорная арматура	шт.	0					
общедомовые приборы учета	шт.	0					

5. Система водоотведения (канализация)							
горизонтальные трубопроводы	пог.м	980	35%-пластик 65%-чугун	удовлетворительное	провести ревизию		
вертикальные трубопроводы	пог.м		Чугун-40% Пластик -60%	удовлетворительное	Провести ревизию		
ливневая канализация	пог.м.			удовлетворительное			

6 Электрооборудование							
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	Электропроводка: (L=3856 м)	удовлетворительное			
щит распределительный этажный	шт.	84		удовлетворительное			
светильники	шт.	84		удовлетворительное			
выключатели	шт.	14		удовлетворительное			
розетки	шт.	0					
общедомовые приборы учета	шт.	1э/эн		удовлетворительное			

7 Система газоснабжения							
горизонтальные трубопроводы	пог.м	280		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	Осенний 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	парапет	местами трещины, сколы			
2	детская площадка	покраска лавочек, качелей			
3	Внутридомовой проезд	удовлетворительно			
4	Освещение двора	удовлетворительно	План ФПЦ Городская среда		
5	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 год
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования			1 раз в год
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