

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. 11  
(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)	Дещенко С.М. (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома:**

Год ввода дома в эксплуатацию:	1991	
Срок службы здания	34 года	
Материал стен	Панельный	
Вид и тип фундамента	Ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	Мягкая, плоская	
Число этажей	5	
Количество подъездов	3	
Количество квартир	57	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	5591,95	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	3311,8	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	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

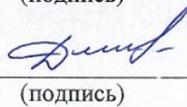
(должность)

  
(подпись)

Ясинский С.Ф.  
(фамилия, инициалы)

Мастер по содержанию и ремонту  
многоквартирных домов

(должность)

  
(подпись)

Миронов Д.И.  
(фамилия, инициалы)

Мастер энергохозяйства

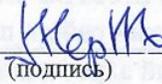
(должность)

  
(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" апреля 2021 г.

## 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
<b>1</b>	<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>							
	<b>Кровля</b>							
	кровельное покрытие	кв.м.	<b>900</b>	Плоская, мягкая	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>2</b>		удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.	<b>2,88</b>	16 шт. (0,45 x 0,40)	удовлетворительное,	установка защитных решеток		
	слуховые окна	кв.м.	-					
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	<b>0</b>					
	наружный водосток	пог.м.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	<b>3</b>		удовлетворительное 1,2 п. неудовлетворительно 3 п.	Произвести ответвления дождевой воды от отмостки дома п. № 1 с тыльной стороны		
<b>2</b>	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>							
	<b>Фундаменты</b>							
	цоколь	кв.м.	<b>0</b>					
	отмостка	кв.м.	<b>211</b>	бетон	частичные разрушения, сколы			
	прямки	шт.	<b>0</b>					

крыльца	шт.	<b>3</b>	бетон/кирпич	частичные разрушения, сколы 1 п, разрешённые ступени 1,2,3 подъездов			
<b>Фасад (всего)</b>	кв.м.	<b>2848</b>		частично сколы облицовки,			
архитектурная отделка	кв.м.	-					
плиты балконов и лоджий	шт.	<b>30</b>		хорошее			
подъездные козырьки	шт.	<b>3+3</b>			плановый ремонт		
межпанельные швы	пог.м.			неудовлетворительное			
пожарные лестницы	пог.м.	<b>0</b>					
эркеры	кв.м.	<b>49,125</b>		удовлетворительное			
<b>Проемы</b>							
дверные заполнения	шт.	<b>3</b>	металл	удовлетворительное			
оконные заполнения	шт.	<b>60</b>	металлопластик	удовлетворительное			
подвальные окна	шт.	<b>20</b>		удовлетворительное	установить решетки		
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	<b>2</b>	адресные	удовлетворительное			
<b>3</b>	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>						
<b>Внутренние стены</b>	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (Н= 1,5 м)	(сколы/отслоения/и т.п.)	плановая смета		
<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>							
<b>Лестницы</b>	кв.м.	<b>93,96</b>	бетонные	удовлетворительное	покраска перил		
<b>Тамбурные двери</b>	шт.	<b>3</b>					
<b>Остекление в местах общего пользования</b>	кв.м.	<b>29,38</b>	металлопластик	удовлетворительное			
<b>Внутренний водосток</b>	пог.м.	<b>24</b>		удовлетворительное			
<b>Почтовые ящики</b>	шт.	<b>57</b>	внутренние	удовлетворительное			
<b>4</b>	<b>Холодное водоснабжение</b>						
горизонтальные трубопроводы	пог.м	<b>675</b>	ПВХ D=50	удовлетворительное	провести ревизию		
вертикальные	пог.м		чугун 50% пластик 50%	удовлетворительное	аварийный ремонт		

	трубопроводы						
	задвижки	шт.	<b>1</b>	кран D=50	удовлетворительное	провести ревизию	
	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>590</b>	чугун	удовлетворительное	провести ревизию	
	вертикальные трубопроводы	пог.м		65% пластик (D= 110) 35% чугун	удовлетворительное	аварийный ремонт	
<b>6</b>	<b>Электрооборудование</b>						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	<b>1</b>	электропроводка: (L <sub>общ.</sub> = 2506 м)	удовлетворительное	щитовая - покраска	
	щит распределительный этажный	шт.	<b>15</b>		удовлетворительное		
	светильники	шт.	<b>12</b>		удовлетворительное		
	выключатели	шт.	<b>3</b>		удовлетворительное	Переделать расположение выключателей при входе в подъезды	
	розетки	шт.	<b>0</b>				
	общедомовые приборы учета	шт.	<b>0</b>				
<b>7</b>	<b>Система газоснабжения</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	<b>189</b>		удовлетворительное	Требуется покраски	
	вертикальные трубопроводы	пог.м	<b>12</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 TV , интернет	Без согласований, бессистемно проведены кабели, установлены распределители.			
2	вход в подвал				
3	освещение двора	есть			
4	придомовая территория				
5	придомовая территория				
6	Придомовая территория	ФЦП придомовой территории в 2022			

**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