

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. Спортивная, д. 5  
(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)	Валеев А.А. (фамилия, инициалы)

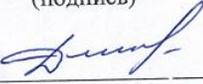
произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома:**

Год ввода дома в эксплуатацию:	1937	
Срок службы здания	88 лет	
Материал стен	камень-ракушечник	
Вид и тип фундамента	бут/ ленточный	
Вид и тип кровли	шиферная, скатная	
Число этажей	2	
Количество подъездов	3	
Количество квартир	11	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	1592,06	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	775,26	кв.м.
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	нет	
Наличие технического этажа (между этажами)	нет	
Наличие мансарды	нет	
Наличие чердака (технического чердака)	есть	
Наличие цокольного этажа	нет	
Общий физический износ МКД	60	%

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)

"25" апреля 2025г.

## 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>857</b>	металл	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	Необходима лестница, замок		
	чердачные продухи	кв.м.	<b>0</b>					
	слуховые окна	кв.м.	<b>4,5</b>	дерево	удовлетворительное	установка решетки		
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	<b>24</b>	бетон	удовлетворительное			
	наружный водосток	пог.м.	-					
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	<b>0</b>						
<b>2</b>	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>							
	<b>Фундаменты</b>							
	цоколь	кв.м.	<b>0</b>					
	отмостка	кв.м.	<b>132</b>	бетон	частичные разрушения, сколы	плановый ремонт		
	приямки	шт.	<b>0</b>					
	крыльца	шт.	<b>3</b>	бетон	частичные разрушения, сколы	плановый ремонт		
	<b>Фасад (всего)</b>	кв.м.	<b>2128</b>		удовлетворительное	плановый ремонт		
	архитектурная отделка	кв.м.	-					

	плиты балконов и лоджий	шт.	<b>8</b>		Бетон плита удовлетворительное			
	подъездные козырьки	шт.	<b>2</b>		Удовлетворит.	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>3</b>	металл	удовлетворительное			
	оконные заполнения	шт.	<b>3</b>	металлопластик	удовлетворительное			
	подвальные окна	шт.	<b>0</b>					
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	<b>1</b>	адресные	установка информационных табличек			
<b>3</b>	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>							
	<b>Перекрытия</b>							
	междуэтажные	кв.м.			удовлетворительное			
	подвальные	кв.м.			удовлетворительно			
	чердачные	кв.м.			удовлетворительное			
	<b>Лестницы</b>	кв.м.	<b>14,4</b>	бетонные				
	<b>Тамбурные двери</b>	шт.	<b>3</b>					
	<b>Остекление в местах общего пользования</b>	кв.м.	<b>4,86</b>	металлопластик	хорошее			
	<b>Внутренний водосток</b>	пог.м.	<b>0</b>					
	<b>Почтовые ящики</b>	шт.	<b>12</b>	внутренние	хорошее			
<b>4</b>	<b>Холодное водоснабжение</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м		ПВХ D=50	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог.м		чугун 30% пластик 70%	удовлетворительное			
	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>192</b>	чугун	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог.м		60% пластик 40% чугун	удовлетворительное			
<b>6</b>	<b>Электрооборудование</b>							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	<b>1</b>	Электропроводка: длина =840 м.	удовлетворительное			
	щит распределительный этажный	шт.	<b>3</b>		удовлетворительное			
	светильники	шт.	<b>6</b>		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	<b>3</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>66</b>		Покрасили в апреле 2020г.			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	<b>6</b>		Покрасили в апреле 2020г.			

**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	крыльцо	1 п. частично разрушено	плановая смета		
2	Придомовая территория	Травяной покров. отсутствуют лавочки, бельевая площадка	Установить лавочку, стойки для бельевых веревок, укладка твёрдого покрытия на придомовой территории		
3	освещение двора	отсутствует	плановая смета		
4	Придомовая территория	Дерево вяз разрушает отмостку	спил		
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**

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