

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. 13
(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)	Масликова Е.Н. (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома:

Год ввода дома в эксплуатацию:	1989	
Срок службы здания	36 лет	
Материал стен	панельный	
Вид и тип фундамента	ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	мягкая	
Число этажей	5	
Количество подъездов	3	
Количество квартир	57	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	5581,97	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	3344,83	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

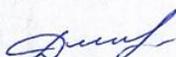
(должность)


(подпись)

Ясинский С.Ф.
(фамилия, инициалы)

Мастер по содержанию и ремонту
многоквартирных домов

(должность)


(подпись)

Миронов Д.И.
(фамилия, инициалы)

Мастер энергохозяйства

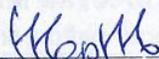
(должность)


(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" отресса 2025 г.

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.	900	Мягкая, плоская	удовлетворительное	10% текущий		
	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.	2		удовлетворительное	установка замков		
	чердачные продухи	кв.м.	2,88	16 шт. (0,45 x 0,40)	удовлетворительное, нет решеток	установка защитных решеток		
	слуховые окна	кв.м.	-	Проемы заложены от голубей				
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	0					
	наружный водосток	пог.м.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	3		удовлетворительное 2 шт.; неудовлетворительное 1 шт.(сгорел)	замена 1 шт.		
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	0					
	отмостка	кв.м.	211	бетон	частичные разрушения, сколы просевшая			
	приямки	шт.	0					
	крыльца	шт.	3	бетон/кирпич	Разрушенные ступени 1 подъезда	Требует		

					восстановления		
Фасад (всего)	кв.м.	2848		частично сколы облицовки			
архитектурная отделка	кв.м.	-					
плиты балконов и лоджий	шт.	70		хорошее			
подъездные козырьки	шт.	3		оштукатурить/побелить 2,3 п-ы; текущий ремонт 1 п.	плановый ремонт		
межпанельные швы	пог.м.			сколы/частичное отслоение	требуются высотные работы		
пожарные лестницы	пог.м.	0					
эркеры	кв.м.	49,125		удовлетворительное			
Проемы							
дверные заполнения	шт.	3	металлические	хорошее			
оконные заполнения	шт.	54	деревянные	удовлетворительное			
подвальные окна	шт.	8			установить решетки		
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	1	адресные	установка информационных			
3	Внутренние конструкции и оборудование						
Внутренние стены	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (Н= 1,5 м)	Текущий ремонт (сколы/отслоения/и т.п.)	плановая смета 1,3 п.		
Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
Лестницы	кв.м.	93,96	бетонные	удовлетворительное			
Тамбурные двери	шт.	3					
Остекление в местах общего пользования	кв.м.	29,38	рамы - дерево	хорошее /аварийная установка стекол/			
Внутренний водосток	пог.м.	24		удовлетворительное			
Почтовые ящики	шт.	40	внутренние	удовлетворительное			
4	Холодное водоснабжение						
горизонтальные трубопроводы	пог.м	720	ПВХ D=50	удовлетворительное	провести ревизию		
вертикальные трубопроводы	пог.м		чугун 50% пластик 50%	удовлетворительное	аварийный ремонт		

	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	590	чугун	удовлетворительное	провести ревизию		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		65% пластик (D= 110) 35% чугун	удовлетворительное	аварийный ремонт		
6	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	электропроводка: (L _{общ.} = 2506 м)	удовлетворительное	щитовая - покраска		
	щит распределительный этажный	шт.	15		удовлетворительное			
	светильники	шт.	9		удовлетворительное	установка 100%		
	выключатели	шт.	3		удовлетворительное	замена 100%.		
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	217		покраска	Требуется покраски		
	вертикальные трубопроводы	пог.м	12		покраска	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	нет доступа (огорожен забором)			
3	освещение двора	нет			
4	придомовая территория	Порвавшиеся тротуар и дорога придомовой территории			
5	придомовая территория	Лавочки 4шт. 2шт. новые			

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