

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. 19
(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)	Андрейчук Л.Л. (фамилия, инициалы)

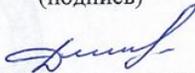
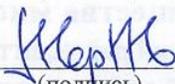
произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома:

Год ввода дома в эксплуатацию:	1992	
Срок службы здания	33 года	
Материал стен	панельный	
Вид и тип фундамента	ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	мягкая, плоская	
Число этажей	5	
Количество подъездов	3	
Количество квартир	60	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	4351,4	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	2946,17	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	48	%

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)

"26" апреля 2025 г.

Blank lines for additional signatures and text.

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.	959,2	Мягкая, плоская	неудовлетворительное,	Требуется проведения капитального ремонта		
	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	деревянные	необходим ремонт дверного заполнения	установка замков уборка мусора		
	чердачные продухи	кв.м.	2,88	16 шт. (0,45 x 0,40)	удовлетворительное			
	слуховые окна	кв.м.	-					
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	0	отсутствует				
	наружный водосток	пог.м.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	3		удовлетворить			
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	0					
	отмостка	кв.м.	190	бетон	удовлетворительное			

приямки	шт.	1	кирпич/бетон	требуется ремонт	плановый ремонт		
крыльца	шт.	3	бетон	частичные разрушения, сколы	плановый ремонт		
Фасад (всего)	кв.м.	2430		отсутствует облицовка /частично утепление			
архитектурная отделка	кв.м.	-					
плиты балконов и лоджий	шт.	48		удовлетворительное			
подъездные козырьки	шт.	3		оштукатурить/побелить	плановый ремонт		
межпанельные швы	пог.м.	0		сколы/частичные обрушения	Проведено восстановление межпанельных швов по фасаду дома		
пожарные лестницы	пог.м.	0					
эркеры	кв.м.	0					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	3	металл	удовлетворительное			
оконные заполнения	шт.	48	металлопластик	удовлетворительное			
подвальные окна	шт.	8					
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	1	адресные	добавить информационные			
3	Внутренние конструкции и оборудование						
Внутренние стены	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (Н= 1,5 м)	Текущий ремонт (сколы/отслоения/и т.п.)			
Балки (ригели) перекрытий и покрытий				удовлетворительное			
Лестницы	кв.м.	93,96	бетонные	удовлетворительное			
Тамбурные двери	шт.	15					
Остекление в местах общего пользования	кв.м.	29,38	металлопластик	удовлетворительное			
Внутренний водосток	пог.м.	22		удовлетворительное			
Почтовые ящики	шт.	53	Внутренние, старые	удовлетворительное			

4	Холодное водоснабжение							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	690	ПВХ D=50 (530м) метал (60 м)	удовлетворительное	провести ревизию		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		чугун 20% пластик 80%	удовлетворительное			
	задвижки	шт.	1	кран D=50	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
5	Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	610	чугун	удовлетворительное	провести ревизию		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		65% пластик (D= 110) 35% чугун	удовлетворительное			
6	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	электропроводка: (L _{общ.} = 1960 м)	Постоянно наблюдается скачки напряжение	Дверь в щитовую покраска		
	щит распределительный этажный	шт.	15		удовлетворительное			
	светильники	шт.	3		удовлетворительное	установка 100%		
	выключатели	шт.	3		удовлетворительное	замена 100%.		
	розетки	шт.	0					
общедомовые приборы учета	шт.	0						
7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	151		Необходима покраска			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	13		Необходима покраска			

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	требуется текущий ремонт	плановая смета		
3	освещение двора	есть			
4					
5	тротуар	сколы трещин разрывы			
6	Лавочки 3 шт.		ремонт/покраска		
7	придомовая территория				
8	отлив ливнестока 1 п.				

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