

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. 21
(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) | Терехова Т.А. (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 | 5174,82 | кв.м. |
| Общая площадь жилых помещений | 3064,5 | 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.

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 |
| 1 | Выше отметки чердачного перекрытия | | | | | | | |
| | Кровля | | | | | | | |
| | кровельное покрытие | кв.м. | 959,2 | Мягкая, плоская | удовлетворительное | | | |
| | 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. | 1 | деревянные | удовлетворительное | | | |
| | 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 | | Удовлетворит. | | | |
| 2 | Наружные конструкции и оборудование | | | | | | | |
| | Фундаменты | | | | | | | |
| | цоколь | кв.м. | 0 | | | | | |
| | отмостка | кв.м. | 180 | бетон | частичные разрушения, сколы | | | |
| | приямки | шт. | 1 | кирпич/бетон | удовлетворительное | | | |
| | 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 | | удовлетворительное | | | |
| межпанельные швы | пог.м. | 0 | | сколы/частичные обрушения | требуются высотные работы | | |
| пожарные лестницы | пог.м. | 0 | | | | | |
| эркеры | кв.м. | 0 | | | | | |
| Проемы | | | | | | | |
| дверные заполнения | шт. | 3 | металл. | удовлетворительное | | | |
| оконные заполнения | шт. | 43 | металлопластиковые | удовлетворительное | | | |
| подвальные окна | шт. | 8 | | удовлетворительное | установить решетки | | |
| таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности) | шт. | 1 | адресные | удовлетворительное | | | |
| 3 | Внутренние конструкции и оборудование | | | | | | |
| Внутренние стены | кв.м. | | потолок – побелка, панели – краска (H= 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 | рамы – дерево | хорошее | | | |
| Внутренний водосток | пог.м. | 22 | | удовлетворительное | | | |
| Почтовые ящики | шт. | 49 | внутренние | удовлетворительное | | | |
| 4 | Холодное водоснабжение | | | | | | |
| горизонтальные трубопроводы | пог.м | | ПВХ D=50 (530м) метал (60 м) | удовлетворительное | | | |
| 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 | | чугун | удовлетворительное | | | |
| | вертикальные трубопроводы | пог.м | | 65% пластик (D= 110) 35% чугун | удовлетворительное | | | |
| 6 | Электрооборудование | | | | | | | |
| | вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) | шт. | 1 | электропроводка: (L _{общ.} = 2 506 м) | Удовлетворительное | | | |
| | щит распределительный этажный | шт. | 15 | | удовлетворительное | | | |
| | светильники | шт. | 3 | | удовлетворительное | | | |
| | выключатели | шт. | 3 | | удовлетворительное | | | |
| | розетки | шт. | 0 | | | | | |
| | общедомовые приборы учета | шт. | 0 | | | | | |
| 7 | Система газоснабжения | | | | | | | |
| | горизонтальные трубопроводы | пог.м | 151 | | Необходима покраска газопровода | | | |
| | вертикальные трубопроводы | пог.м | 13 | | Необходима покраска газопровода | | | |

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 | Разрушены ступени, обрушенная штукатурка стен | плановая смета | | |
| 3 | освещение двора | есть | плановая смета | | |
| 4 | парапет кровли козырька 1 п., угол дома 1 п. | разрушается до армирования | плановая смета | | |
| 5 | внутренние стены подъезда | сколы /отслоения и т.п. – требуется ремонт | плановая смета | | |
| 7 | придомовая территория | Детская площадка (новая), скамеек 5шт. Под площадкой бельевых веревок отсутствует покрытие, необходимо уложить тротуарную плитку | | | |

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 |

Члены комиссии:

Инженер по организации эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений

(должность)



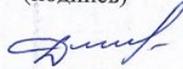
(подпись)

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.И.

(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 2025г.