

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. Сердюкова, д. 9
(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)	Ковальчук Е.В. (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию:	2004	
Срок службы здания	21 год	
Материал стен	блочные	
Вид и тип фундамента	ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	бетонная, лотковая	
Число этажей	5	
Количество подъездов	3	
Количество квартир	30	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	3758,7	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	2201,32	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	30	%

Акт составлен на 5 (пять) листах в двух экземплярах.

Члены комиссии:

Инженер по организации эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений

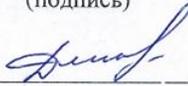
(должность)


(подпись)

Ясинский С.Ф.
(фамилия, инициалы)

Мастер по содержанию и ремонту
многоквартирных домов

(должность)


(подпись)

Миронов Д.И.
(фамилия, инициалы)

Мастер энергохозяйства

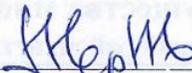
(должность)


(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 2025 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
1	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля							
	кровельное покрытие	кв.м.	585	Бетонная, лотковая	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			
	чердачные продухи	кв.м.	1,92	13 шт.(0,3x0,3) 3 шт. (0,5x0,5)	удовлетворительное, нет решеток			
	слуховые окна	кв.м.	-					
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	0					
	наружный водосток	пог.м.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	3		удовлетворительное			
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	0					
	отмостка	кв.м.	123	бетон	частичные сколы			
	прямки	шт.	0					
	крыльца	шт.	3	бетон/кирпич	частичные сколы			
	Фасад (всего)	кв.м.	1845		частично отслоение штукатурки			

				/частично утепление			
архитектурная отделка	кв.м.	-					
плиты балконов и лоджий	шт.	50		удовлетворительное			
подъездные козырьки	шт.	3		оштукатурить/побелить	плановый ремонт		
межпанельные швы	пог.м.	-					
пожарные лестницы	пог.м.	0					
эркеры	кв.м.	-					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	3	металлические	хорошее			
оконные заполнения	шт.	24	металлопластик	удовлетворительное			
подвальные окна	шт.				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= 0,5 м)	удовлетворительное			
Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
Лестницы	кв.м.	77,04	бетонные	удовлетворительное			
Тамбурные двери	шт.	3					
Остекление в местах общего пользования	кв.м.	15,05	металлопластик	удовлетворительное			
Внутренний водосток	пог.м.	24		удовлетворительное			
Почтовые ящики	шт.	31		удовлетворительное			
4	Холодное водоснабжение						
горизонтальные трубопроводы	пог.м	675	ПВХ D=76	удовлетворительное	провести ревизию		
вертикальные трубопроводы	пог.м		чугун 70% пластик 30%	удовлетворительное	аварийный ремонт		

	задвижки	шт.	1		удовлетворительное	провести ревизию		
	запорная арматура	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
5	Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	590	ПВХ 100%	удовлетворительное	провести ревизию		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		100% пластик (D= 110)	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.	16		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	3		удовлетворительное			
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	189		Требуется покраски			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	12		Требуется покраски			

3. Иные выявленные дефекты при проведении комиссионного осмотра МКД к сезонной эксплуатации и мероприятия по их устранению

№ п/п	Осенний 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	удовлетворительное	Покраска двери		
3	освещение двора	отсутствует	плановая смета		
4	придомовая территория	разбиты огороды (загородки);			
5	придомовая территория	лавочки 2 шт.			

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