

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Новофедоровская
управляющая организация»



А.В. Гуменный
2025 г.

**сезонного (весеннего) осмотра
общего имущества многоквартирного дома**

Адрес: Республика Крым, Сакский район, пгт. Новофедоровка, пер. Марченко, д. 7
(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)	Гряниченко Л.Б. (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию:	<u>2016</u>	
Срок службы здания	<u>9 лет</u>	
Материал стен	<u>Камень-ракушечник</u>	
Вид и тип фундамента	<u>бут/ ленточный</u>	
Вид и тип кровли	<u>Скатная/металлопрофиль</u>	
Число этажей	<u>3</u>	
Количество подъездов	<u>1</u>	
Количество квартир	<u>14</u>	
Количество лифтов	<u>0</u>	шт.
Общая площадь дома	<u>1586,70</u>	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	<u>951,9</u>	кв.м.
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	<u>нет</u>	
Наличие технического этажа (между этажами)	<u>нет</u>	
Наличие мансарды	<u>нет</u>	
Наличие чердака (технического чердака)	<u>есть</u>	
Наличие цокольного этажа	<u>нет</u>	
Общий физический износ МКД	<u>10</u>	%

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

Члены комиссии:

Инженер по организации эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений

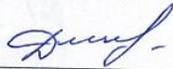
(должность)


(подпись)

Ясинский С.Ф.
(фамилия, инициалы)

Мастер по содержанию и ремонту
многоквартирных домов

(должность)


(подпись)

Миронов Д.И.
(фамилия, инициалы)

Мастер энергохозяйства

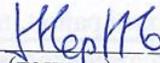
(должность)


(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 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
1	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля							
	кровельное покрытие	кв.м.	620	Скатная, металлическая	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		удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.	-					
	слуховые окна	кв.м.	8		удовлетворительное			
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	-					
	наружный водосток	пог.м.	-		Необходимо закрепить соединение желоба на кровли			
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	4		удовлетворительное			
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	0					
	отмостка	кв.м.	125	бетон	удовлетворительное			
	приямки	шт.	0					
	крыльца	шт.	1	бетон	частичные разрушения, сколы	Ремонт по плану		
	Фасад (всего)	кв.м.			удовлетворительное			

архитектурная отделка	кв.м.	-					
плиты балконов и лоджий	шт.	12	бетон плита	удовлетворительное.			
подъездные козырьки	шт.	2		удовлетворительное.			
межпанельные швы	пог.м.	0					
пожарные лестницы	пог.м.	0					
эркеры	кв.м.	0					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	2	металлические	удовлетворительное			
оконные заполнения	шт.	2	металлопрофиль	удовлетворительное			
подвальные окна	шт.	0					
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	1	адресные				
3	Внутренние конструкции и оборудование						
Внутренние стены	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (Н= 1,5 м)	В подъезде отвалился декоративный потолок	плановый ремонт по договору		
Балки (ригели) перекрытий и покрытий				удовлетворительное			
Лестницы	кв.м.		бетонные	удовлетворительно			
Тамбурные двери	шт.	2		удовлетворительное			
Остекление в местах общего пользования	кв.м.			Остекление по заявке			
Внутренний водосток	пог.м.						
Почтовые ящики	шт.		внутренние	удовлетворительное			
4	Холодное водоснабжение						
горизонтальные трубопроводы	пог.м	-	ПВХ D=50	удовлетворительное			
вертикальные трубопроводы	пог.м		пластик	удовлетворительное			
задвижки	шт.	1	кран D=50	удовлетворительное			
запорная арматура	шт.	1		удовлетворительное			
общедомовые приборы	шт.	0					

	учета							
5	Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м		пластик	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог.м		пластик	удовлетворительное			
6	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	электропроводка:	удовлетворительное			
	щит распределительный этажный	шт.	2		удовлетворительное			
	светильники	шт.	6		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	2		удовлетворительное			
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	60					
	вертикальные трубопроводы	пог.м	12					

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

№ п/п	Весенний 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	лестница на крыльце	удовлетворительное			
2	придомовая территория	установить лавочку			
3	освещение двора	отсутствует			
4	придомовая территория	удовлетворительное	Необходимо выполнить установку детской площадки		
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	Осмотр (проверка/) дымоходов и вент каналов			3 раза в год
3	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности			по необходимости
4	Проведение строительно-технической экспертизы			по необходимости