

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. Марченко, 3
(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)	Дудко А.В. (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома:

Год ввода дома в эксплуатацию:	1959	
Срок службы здания	66 лет	
Материал стен	Крупноблочный известняк	
Вид и тип фундамента	Ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	Мягкая	
Число этажей	2	
Количество подъездов	2	
Количество квартир	16	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	860,0	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	633,91	кв.м.
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	нет	
Наличие технического этажа (между этажами)	нет	
Наличие мансарды	нет	
Наличие чердака (технического чердака)	нет	
Наличие цокольного этажа	нет	
Общий физический износ МКД	60	%

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

Члены комиссии:

Инженер по организации эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений

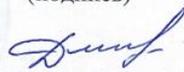
(должность)


(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	Количество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	осенний осмотр			Осенний осмотр
					Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону	Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля				Проведен			
	кровельное покрытие	кв.м.	604	Мягкая	Капитальный ремонт 2022г			
	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.	0					
	чердачные продухи	кв.м.	-					
	слуховые окна	кв.м.	0					
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	-					
	наружный водосток	пог.м.	24	металл	удовлетворительное			
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	0						
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	0					
	отмостка	кв.м.	100	бетон	частичные разрушения, сколы			
	прямки	шт.	0					
	крыльца	шт.	2	бетон	частичные разрушения, сколы	плановый ремонт		
	Фасад (всего)	кв.м.	643		удовлетворительное			
архитектурная отделка	кв.м.	-						

	плиты балконов и лоджий	шт.	8	бетон плита	удовлетворительное.			
	подъездные козырьки	шт.	2	металл	удовлетворительное.			
	межпанельные швы	пог.м.	0					
	пожарные лестницы	пог.м.	0					
	эркеры	кв.м.	0					
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	2	металл	удовлетворительное			
	оконные заполнения	шт.	2	металлопластик	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 (H= 1,5 м)	текущий ремонт (сколы/отслоения/и т.п.)	плановый ремонт по договору		
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
	Лестницы	кв.м.	14,4	бетонные	удовлетворительно			
	Тамбурные двери	шт.	0					
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.	4,86	металлопласти				
	Внутренний водосток	пог.м.	-					
	Почтовые ящики	шт.	7	внутренние	удовлетворительно			
4	Холодное водоснабжение							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	84,8	ПВХ D=50	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог.м		чугун 30% пластик 70%	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	56	чугун	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог.м		60% пластик 40% чугун	удовлетворительное			
6	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	электропроводка: (L _{общ.} = 580 м)	удовлетворительное			
	щит распределительный этажный	шт.	4		удовлетворительное			
	светильники	шт.	6		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	2		удовлетворительное			
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	115		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	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 крыльцо				
2	придомовая территория	Отсутствуют лавочки			
3	освещение двора	есть			
4	придомовая территория	У 2 подъезда, на дереве, висит сухая, оторвавшаяся ветка			
5	кабельное TV , интернет	Без согласований, бессистемно проведены кабели, установлены распределители.			
6	придомовая территория	загородки, огороды			

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 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