

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. Героев, 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)	Васянович Г.В. (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома:

Год ввода дома в эксплуатацию:	1987	
Срок службы здания	38 года	
Материал стен	блочный	
Вид и тип фундамента	Ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	Бетонная-лотковая	
Число этажей	5	
Количество подъездов	4	
Количество квартир	50	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	4718,92	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	2745,37	кв.м.
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	есть	
Наличие технического этажа (между этажами)	нет	
Наличие мансарды	нет	
Наличие чердака (технического чердака)	нет	
Наличие цокольного этажа	нет	
Общий физический износ МКД	40	%

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" апрель 20__ г.

2. Результаты осмотра

N п/п	Элементы	Единица измерения	Количество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	весенний 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							
	кровельное покрытие	кв.м.	895	Бетонная-лотковая	удовлетворительное	10% аварийно		
	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		Неудовлет.	Необходим замена на металлические, установка люков выходов на чердак		
	чердачные продухи	кв.м.						
	слуховые окна	кв.м.	16					
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	16	кирпич/бетон	плохое	Необходима установка защиты		
	наружный водосток	пог.м.	-					
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-						
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	0					
	отмостка	кв.м.	124	бетон	сколы			
	приямки	шт.	2	Камень/бетон	удовлетворительное			
	крыльца	шт.	4	бетон	частичные разрушения, сколы	Требуется текущего ремонта		
	кв.м.	2394						

Фасад (всего)							
архитектурная отделка	кв.м.	-					
плиты балконов и лоджий	шт.	50		удовлетворительное			
подъездные козырьки	шт.	4		оштукатурить/побелить\очистить	Требуется текущего ремонта		
межпанельные швы	пог.м.	0					
пожарные лестницы	пог.м.	0					
эркеры	кв.м.	0					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	4	Металл	удовлетворительное			
оконные заполнения	шт.	36	деревянные	удовлетворительное	Замена аварийно		
подвальные окна	шт.	1		удовлетворительно	Защитить решетки		
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	1	адресные		установка информационных досок		
3	Внутренние конструкции и оборудование						
Внутренние стены	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (H= 1,5 м)	текущий ремонт (сколы/отслоения/и т.п.)	Требуется текущего ремонта подъездов		
Балки (ригели) перекрытий и покрытий				удовлетворительное			
Лестницы	кв.м.	110	бетонные		плановый ремонт		
Тамбурные двери	шт.	4	деревянные	удовлетворительное			
Остекление в местах общего пользования	кв.м.	33,2	Рамы -дерево	Удовлетворительное/аварийная установка стекол	Замена аварийных		
Внутренний водосток	пог.м.	22		удовлетворительно			
Почтовые ящики	шт.	50	внутренние	удовлетворительно	Требуется частичная замена		
4							
горизонтальные трубопроводы	пог.м	710	ПВХ D=50 100%	удовлетворительное	Провести ревизию, замена вентиляей		
вертикальные трубопроводы	пог.м		чугун 30% пластик 70%	удовлетворительное	Провести ревизию		
задвижки	шт.	1	кран D=50	удовлетворительное	Провести ревизию		
запорная арматура	шт.	0			1дойм- 1шт; 11\4 –		

					1шт.		
	общедомовые приборы учета	шт.	0				
5	Система водоотведения (канализация)						
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	630	35% пластик 65% чугун	удовлетворительное	Провести ревизию	
	вертикальные трубопроводы	пог.м		60% пластик 40% чугун	удовлетворительное	Провести ревизию	
6	Электрооборудование						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	электропроводка: (L _{общ.} = 2856 м)	Удовлетворительное, требует наведения порядка в электрощитовых	Требуется выполнить отделения стеной электрощитовой находящиеся в подвале 3 подъезда	
	щит распределительный этажный	шт.	20		удовлетворительное		
	светильники	шт.	24		удовлетворительное		
	выключатели	шт.	4		удовлетворительное		
	розетки	шт.	0				
	общедомовые приборы учета	шт.	0				
7	Система газоснабжения						
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	154		Требуется покраски		
	вертикальные трубопроводы	пог.м	24		Требуется покраски		

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

№ п/п	осенний 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	Внутридомовой проезд	провалы/выбоины/трещины	Программа ФЦП «Городская среда» 2021 год		
2	освещение двора	отсутствует	Программа ФЦП «Городская среда» 2021 год		
3	Подвал	Замусорен	Требует очистке	+	
4	придомовая территория	3 сухих дерева	Требует спила		
5	кабельное TV , интернет	Без согласований, бессистемно проведены кабели, установлены распределители. (нарушение герметичности)			

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 год
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вент каналов			2 раза в год