



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, переулок Марченко, 6 (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) | Захарчук Н.П. (фамилия, инициалы) |

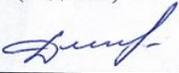
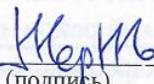
произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома:

| | | |
|--|------------------------|-------|
| Год ввода дома в эксплуатацию: | 2008 | |
| Срок службы здания | 17 лет | |
| Материал стен | блочный | |
| Вид и тип фундамента | Ленточный, железобетон | |
| Вид и тип кровли | Бетонная, лотковая | |
| Число этажей | 6 | |
| Количество подъездов | 16 | |
| Количество квартир | 106 | |
| Количество лифтов | 0 | шт. |
| Общая площадь дома | 9949,40 | кв.м. |
| Общая площадь жилых помещений | 6971,71 | 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 | есть | |
| Общий физический износ МКД | 20 | % |

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 20 25 г.

2. Результаты осмотра

| N п/п | Элементы | Единица измерения | Коли чество | Описание элементов (мате- риал, конструк- ция или система, отделка и прочее) | Весенний осмотр | | | Осенний осмотр |
|----------|---|----------------------|----------------|--|---|----------------------------|---|--|
| | | | | | Техническое состояние элемен- тов (выявленные дефекты) | Объем ремонт- ных работ | Включено в план подготов- ки к ото- пи- тельному сезону | Выполнение плана под- готовки к отопительно- му сезону |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Выше отметки чердачного перекрытия | | | | | | | |
| | Кровля | | | | | | | |
| | кровельное покрытие | кв.м. | 1506 | Лотковая,бетонная | 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. | 5 | | удовлетворительное | | | |
| | чердачные продухи | кв.м. | | | | | | |
| | слуховые окна | кв.м. | 0,6 | 28шт | Нет решеток | Установить ре- шетки | | |
| | устройства защиты венка- налов и дымоходов от осадков | шт. | 16 | Кирпич\бетон | Выходят на чердак под кровлю | | | |
| | наружный водосток | пог.м. | | | | | | |
| | водоотводящие лотки и отводы от здания | пог.м. | | | удовлетворительное | | | |
| 2 | Наружные конструкции и оборудование | | | | | | | |
| | Фундаменты | | | | | | | |
| | цоколь | кв.м. | 0 | | | | | |
| | отмостка | кв.м. | 300 | бетон | удовлетворительное | | | |
| | приямки | шт. | 3 | Камень\бетон | удовлетворительное | | | |
| | крыльцо | шт. | 14 | бетон | удовлетворительное | плановый ремонт | | |
| | Фасад (всего) | кв.м. | 4440 | | отсутствует штукатурка /частично утепление | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|-------------|---|---|---|--|--|
| архитектурная отделка | кв.м. | | | | | | |
| плиты балконов и лоджий | шт. | 106 | | удовлетворительное | | | |
| подъездные козырьки | шт. | 14 | | удовлетворительное | Входы в подъезд требует проведения текущего ремонта | | |
| межпанельные швы | пог.м. | 0 | | | | | |
| пожарные лестницы | пог.м. | 0 | | | | | |
| эркеры | кв.м. | 0 | | | | | |
| Проемы | | | | | | | |
| дверные заполнения | шт. | 16 | металл | удовлетворительное | | | |
| оконные заполнения | шт. | 40 | металлопластик | удовлетворительное | | | |
| подвальные окна | шт. | 5 | | удовлетворительное | | | |
| таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности) | шт. | 2 | адресные | установка информационных досок 16 шт | | | |
| 3 | Внутренние конструкции и оборудование | | | | | | |
| Внутренние стены | кв.м. | | потолок – побелка, панели – краска (H= 1,5 м) | текущий ремонт (сколы/отслоения/и т.п.) 5 подъездов | плановая смета | | |
| Балки (ригели) перекрытий и покрытий | | | | удовлетворительное | | | |
| Лестницы | кв.м. | 115 | бетонные | удовлетворительное | | | |
| Тамбурные двери | шт. | 16 | деревянные | удовлетворительное | | | |
| Остекление в местах общего пользования | кв.м. | 33,2 | | хорошее /аварийная установка стекол | | | |
| Внутренний водосток | пог.м. | 152 | | удовлетворительное | прочистка | | |
| Почтовые ящики | шт. | 84 | 106 | удовлетворительное | Частичная замена | | |
| 4 | Холодное водоснабжение | | | | | | |
| горизонтальные трубопроводы | пог.м | 1010 | ПВХD=50 100% | удовлетворительное | Замена 10м в III корпусе | | |
| вертикальные трубопроводы | пог.м | | Чугун-20% Пластик- 80% | удовлетворительное | Провести ревизию | | |
| задвижки | шт. | 1 | кран D=50 | удовлетворительное | Провести ревизию | | |
| запорная арматура | шт. | 0 | | | | | |
| общедомовые приборы учета | шт. | 0 | | | | | |

| 5. Система водоотведения (канализация) | | | | | | | |
|--|--------|------------|---------------------------|--------------------|------------------|--|--|
| горизонтальные трубопроводы | пог.м | 980 | 35%-пластик 65%-чугун | удовлетворительное | провести ревизию | | |
| вертикальные трубопроводы | пог.м | | Чугун-40% Пластик -60% | удовлетворительное | Провести ревизию | | |
| ливневая канализация | пог.м. | | | удовлетворительное | | | |

| 6 Электрооборудование | | | | | | | |
|---|-----|--------------|--------------------------------|--------------------|---------------------|--|--|
| вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) | шт. | 1 | Электропроводка: (L=3856 м) | удовлетворительное | Покраска щита ввода | | |
| щит распределительный этажный | шт. | 84 | | удовлетворительное | | | |
| светильники | шт. | 84 | | удовлетворительное | | | |
| выключатели | шт. | 14 | | удовлетворительное | | | |
| розетки | шт. | 0 | | | | | |
| общедомовые приборы учета | шт. | 1э/эн | | удовлетворительное | | | |

| 7 Система газоснабжения | | | | | | | |
|-----------------------------|-------|------------|--|--------------------|--|--|--|
| горизонтальные трубопроводы | пог.м | 280 | | Требуется покраски | | | |
| вертикальные трубопроводы | пог.м | 14 | | 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 | парапет | местами трещины, сколы | | | |
| 2 | детская площадка | покраска лавочек, качелей | | | |
| 3 | Внутридомовой проезд | удовлетворительно | | | |
| 4 | Освещение двора | удовлетворительно | План ФПЦ Городская среда | | |
| 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

| № 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 |