

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, 8
(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)	Москаленко А.А. (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома:

Год ввода дома в эксплуатацию:	1937	
Срок службы здания	88 лет	
Материал стен	Камень-ракушечник	
Вид и тип фундамента	ленточный	
Вид и тип кровли	шиферная	
Число этажей	2	
Количество подъездов	3	
Количество квартир	11	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	1591	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	854,6	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 (пять) листах в двух экземплярах.

Члены комиссии:

Инженер по организации эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений

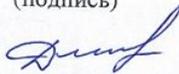
(должность)


(подпись)

Ясинский С.Ф.
(фамилия, инициалы)

Мастер по содержанию и ремонту
многоквартирных домов

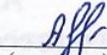
(должность)


(подпись)

Миронов Д.И.
(фамилия, инициалы)

Мастер энергохозяйства

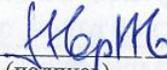
(должность)


(подпись)

Мельник А.Л.
(фамилия, инициалы)

Мастер по санитарной очистке

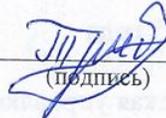
(должность)


(подпись)

Морозов М.А.
(фамилия, инициалы)

Слесарь-сантехник 4 разряда

(должность)


(подпись)

Трибрат С.А.
(фамилия, инициалы)

"28" августа 2025г.

2. Результаты осмотра

N п/ п	Элементы	Единица измерения	Коли чество	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 отопи- тельному 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.	707	металлическая	удовлетворительное			
	свесы	пог.м.	0					
	желоба	пог.м.	75		Течь желоба в районе 1 подъезда, требуется устранения	Требуется установки труб водоливневки на торце дома 10 м/п.		
	защитные ограждения	пог.м.	0	нет				
	Крыша							
	стропильная система	пог.м.	-					
	мауэрлат	пог.м.	-					
	выходы на чердак	шт.	2		удовлетворительное	установка замков		
	чердачные продухи	кв.м.						
	слуховые окна	кв.м.	1,8	дерево	удовлетворительное			
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	16	кирпич/бетон	удовлетворительное			
	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.	160	бетон	частичные разрушения, сколы	Требуется восстановления		
	прямки	шт.	нет					

крыльца	шт.	3	бетон	частичные разрушения, сколы	Требуется восстановления		
Фасад (всего)	кв.м.	2394		отсутствует частично штукатурка	Требуется частичный ремонт фасада		
архитектурная отделка	кв.м.	-					
плиты балконов и лоджий	шт.			удовлетворительное			
подъездные козырьки	шт.	0	нет				
межпанельные швы	пог.м.	0	нет				
пожарные лестницы	пог.м.	0	нет				
эркеры	кв.м.	0	нет				
Проемы							
дверные заполнения	шт.	3	Металл	удовлетворительное			
оконные заполнения	шт.		металлопластик	удовлетворительное			
подвальные окна	шт.	0					
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)	Удовлетворит.			
Балки (ригели) перекрытий и покрытий				удовлетворительное			
Лестницы	кв.м.	115	бетонные				
Тамбурные двери	шт.	0					
Остекление в местах общего пользования	кв.м.						
Внутренний водосток	пог.м.	12		удовлетворительно			
Почтовые ящики	шт.	11	внутренние	удовлетворительно			
4	Холодное водоснабжение						
горизонтальные трубопроводы	пог.м	110	ПВХ D=50 100%	удовлетворительное	Провести ревизию		

	вертикальные трубопроводы	пог.м		чугун 30% пластик 70%	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	110	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	профилактический ремонт		
	щит распределительный этажный	шт.	12		удовлетворительное	Необходимо навести порядок, очистить мусор		
	светильники	шт.	9		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	3		удовлетворительное			
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	120		Покрасили в апреле 2022г.			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	14		Покрасили в апреле 2022г.			

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			
2	освещение двора	отсутствует	плановая смета		
3	придомовая территория	Лавочки/опоры для сушки белья	Покраска, ремонт		
4	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			3 раза в год
4	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности			по необходимости
5				