

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. Сердюкова, д. 11  
(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)	Дёма Т.Г. (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома:

Год ввода дома в эксплуатацию:	2004	
Срок службы здания	21 год	
Материал стен	блочные	
Вид и тип фундамента	ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	бетонная, лотковая	
Число этажей	5	
Количество подъездов	2	
Количество квартир	20	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	2636,50	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	1442,8	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	нет	
Общий физический износ МКД	30	%

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

Члены комиссии:

Инженер по организации эксплуатации и  
ремонту зданий и сооружений

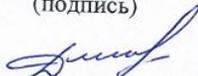
(должность)

  
(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" апреля 2025г.

## 2. Результаты осмотра

N п/п	Элементы	Единица измерения	Количество	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 отопительному сезону	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>1</b>	<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>							
	<b>Кровля</b>							
	кровельное покрытие	кв.м.	<b>400</b>	Бетонная, лотковая	удовлетворительное	10% текущий		
	свесы	пог.м.	<b>0</b>					
	желоба	пог.м.	<b>0</b>					
	защитные ограждения	пог.м.	<b>0</b>					
	<b>Крыша</b>							
	стропильная система	пог.м.	-					
	мауэрлат	пог.м.	-					
	выходы на чердак	шт.	<b>1</b>		удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.	<b>096</b>	6 шт.( 0,40 x 0,40)	удовлетворительное			
	слуховые окна	кв.м.	-					
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	<b>0</b>					
	наружный водосток	пог.м.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	<b>2</b>		удовлетворительное			
<b>2</b>	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>							
	<b>Фундаменты</b>							
	цоколь	кв.м.	<b>0</b>					
	отмостка	кв.м.	<b>68</b>	бетон	частичные разрушения, сколы			
	приямки	шт.	<b>0</b>					
	крыльца	шт.	<b>2</b>	бетон/кирпич	удовлетворительное.			
	<b>Фасад (всего)</b>	кв.м.	<b>1124</b>		удовлетворительное.			
	архитектурная отделка	кв.м.	-					

	плиты балконов и лоджий	шт.	<b>30</b>		удовлетворительное			
	подъездные козырьки	шт.	<b>2</b>		удовлетворительное			
	межпанельные швы	пог.м.	-					
	пожарные лестницы	пог.м.	<b>0</b>					
	эркеры	кв.м.	-					
	<b>Проемы</b>							
	дверные заполнения	шт.	<b>2</b>	металлические	удовлетворительное			
	оконные заполнения	шт.	<b>16</b>	металлопластик	удовлетворительное			
	подвальные окна	шт.	<b>4</b>		удовлетворительное			
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	<b>1</b>	адресные	установка информационных			
<b>3</b>	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>							
	<b>Внутренние стены</b>	кв. м.		потолок – побелка, панели – краска (Н= 1,2 м)	Текущий ремонт			
	<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>				удовлетворительное			
	<b>Лестницы</b>	кв.м.	<b>53,15</b>	бетонные	удовлетворительное			
	<b>Тамбурные двери</b>	шт.	<b>2</b>		удовлетворительное			
	<b>Остекление в местах общего пользования</b>	кв.м.	<b>10,05</b>	металлопластик	удовлетворительное			
	<b>Внутренний водосток</b>	пог.м.	<b>24</b>		удовлетворительное			
	<b>Почтовые ящики</b>	шт.	<b>20</b>	внутренние	удовлетворительное			
<b>4</b>	<b>Холодное водоснабжение</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	<b>68</b>	ПВХ D=50	удовлетворительное	провести ревизию		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		пластик 100%	удовлетворительное	аварийный ремонт		
	задвижки	шт.	<b>1</b>	кран D=50	удовлетворительное	провести ревизию		
	запорная арматура	шт.	<b>0</b>					
	общедомовые приборы учета	шт.	<b>0</b>					

<b>5</b>	<b>Система водоотведения (канализация)</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	<b>90</b>		удовлетворительное	провести ревизию		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		90% пластик (D= 110)	удовлетворительное	аварийный ремонт		
<b>6</b>	<b>Электрооборудование</b>							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	<b>1</b>	электропроводка: (L <sub>общ.</sub> = 1542м)	удовлетворительное	щитовая - покраска		
	щит распределительный этажный	шт.	<b>10</b>		удовлетворительное			
	светильники	шт.	<b>10</b>	Нет электричества в подъезде	удовлетворительное			
	выключатели	шт.	<b>3</b>		удовлетворительное			
	розетки	шт.	<b>0</b>					
	общедомовые приборы учета	шт.	<b>0</b>					
<b>7</b>	<b>Система газоснабжения</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	<b>189</b>		Требуется покраски			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	<b>12</b>		Требуется покраски			

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

№ п/п	Осенний осмотр				Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
	Элементы	Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону	
1	кабельное TV , интернет	Без согласований, бессистемно проведены кабели, установлены распределители.			
2	вход в подвал	удовлетворительное			
3	освещение двора	отсутствует	плановая смета		
4	придомовая территория				
5	придомовая территория	Установлены лавочки			
6	парапет крыши	осыпается штукатурка, частично до камня			

**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