

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 корп.2  
(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)

Катунов В.А.

(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома:

Год ввода дома в эксплуатацию:	1988	
Срок службы здания	37 лет	
Материал стен	блочный	
Вид и тип фундамента	Ленточный/железобетон	
Вид и тип кровли	Бетонная, лотковая	
Число этажей	5	
Количество подъездов	2	
Количество квартир	45	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	2300,58	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	1190,2	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)

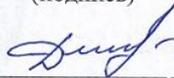


(подпись)

Ясинский С.Ф.  
(фамилия, инициалы)

Мастер по содержанию и ремонту  
многоквартирных домов

(должность)



(подпись)

Миронов Д.И.  
(фамилия, инициалы)

Мастер энергохозяйства

(должность)

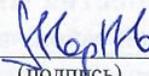


(подпись)

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)

"26" апреля 2025г.

## 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
<b>1</b>	<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>							
	<b>Кровля</b>							
	кровельное покрытие	кв.м.	<b>350</b>	Бетонная, лотковая	удовлетворительное			
	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>2</b>		удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.						
	слуховые окна	кв.м.	<b>8</b>					
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	<b>8</b>	кирпич/бетон	плохое	Необходимо проведения текущего ремонта		
	наружный водосток	пог.м.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-					
<b>2</b>	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>							
	<b>Фундаменты</b>							
	цоколь	кв.м.	<b>0</b>					
	отмостка	кв.м.	<b>84</b>	бетон	Провалившаяся, сколы, у 1 подъезда просадка примерно сантиметров 20	Необходимо срочно провести капитальный ремонт отмостки по периметру дома		
	приямки	шт.	<b>1</b>	Камень/бетон	удовлетворительное	Текущий ремонт		
	крыльца	шт.	<b>2</b>	бетон	Сколы, трещины при входе в подъезд. Ступеньки 1 подъезда имеют деформацию. Крыльцо 1	Необходимо проведение капитального		

				подъезда, из-за смещения ступеней, начинает заваливаться.	ремонта и устранения причин просадки ступеней		
<b>Фасад (всего)</b>	кв.м.	<b>960</b>		Частичное утепление. Имеются сколы, плитка местами со сколами местами отсутствует	Плановый ремонт		
архитектурная отделка	кв.м.	-					
плиты балконов и лоджий	шт.	<b>20</b>		удовлетворительное			
подъездные козырьки	шт.	<b>2</b>		удовлетворительное	Текущий ремонт		
межпанельные швы	пог.м.	<b>0</b>					
пожарные лестницы	пог.м.	<b>0</b>					
эркеры	кв.м.	<b>0</b>					
<b>Проемы</b>							
дверные заполнения	шт.	<b>2</b>	Металл	удовлетворительное	Требуется демонтаж входной двери 1 подъезда и установка новой двери с домофоном		
оконные заполнения	шт.	<b>36</b>	Металлопластик	удовлетворительное			
подвальные окна	шт.	<b>4</b>		Нет решеток. Три окна заложены камнем.	Необходимо установить металлические решетки. Необходимо пробить окна на их прежнем месте		
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	<b>1</b>	адресные	не соответствуют действительному адресу	плановая смета		
<b>3</b>	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>						
<b>Внутренние стены</b>	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (Н= 1,5 м)	текущий ремонт (сколы/отслоения/и т.п.)	Плановый ремонт		
<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>				удовлетворительное			
<b>Лестницы</b>	кв.м.	<b>52</b>	бетонные	В 1 подъезде на 1 этаже слева от лестницы плита просела примерно на 25 см и продолжает просаживаться. Имеется опасность провала в подвал.	Необходимо срочное проведение капитального ремонта		

	Тамбурные двери	шт.	0					
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.	33,2	Металлопластик	Удовлетворительное			
	Внутренний водосток	пог.м.	22		удовлетворительно			
	Почтовые ящики	шт.	20	внутренние	удовлетворительно			
<b>4</b>	<b>Холодное водоснабжение</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	168	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					
<b>5</b>	<b>Система водоотведения (канализация)</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	305	65% пластик 35% чугун	удовлетворительное	Провести ревизию, частичная замена участка канализации		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		60% пластик 40% чугун	удовлетворительное	Провести ревизию		
<b>6</b>	<b>Электрооборудование</b>							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	электропроводка: (L <sub>общ.</sub> = 2856 м)	удовлетворительное	профилактический ремонт, установка замка		
	щит распределительный этажный	шт.	10		удовлетворительное			
	светильники	шт.	12		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	2		удовлетворительное			
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
<b>7</b>	<b>Система газоснабжения</b>							
	горизонтальные	пог.м	60		Требуется покраски			

трубопроводы							
вертикальные трубопроводы	пог.м	8		Требует 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	Внутридомовой проезд	провалы/выбоины/трещины			
2	освещение двора	отсутствует			
3	Подвал	Замусорен. Огромные залежи строительного мусора, который спрессован	Необходимо очистка	Необходимо установка металлической двери входа в подвал	
4	придомовая территория	Из-за просадки отмостки у 1 подъезда, просел грунт на объемной территории у 1 подъезда и изменился уклон почвы	Необходимо срочное проведение капитального ремонта, в связи с угрозой фундаменту дома		
5	придомовая территория	Лавочки/опоры для сушки белья	отсутствуют		
6	кабельное TV , интернет	Без согласований			

### 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	Проведение строительно- технической экспертизы			по необходимости