



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, 10  
(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)	Гоменюк В.И. (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	бут/ ленточный	
Вид и тип кровли	Металлическая	
Число этажей	2	
Количество подъездов	3	
Количество квартир	12	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	1580,20	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	835,20	кв.м.
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	нет	
Наличие технического этажа (между этажами)	нет	
Наличие мансарды	нет	
Наличие чердака (технического чердака)	есть	
Наличие цокольного этажа	нет	
Общий физический износ МКД	60	%

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.И.  
(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 2026г.

## 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>707</b>	металлическая	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>1,6</b>	дерево				
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	<b>12</b>	кирпич/бетон	удовлетворительное			
	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.			Частично разрушен	Требуется капитальный ремонт		
	отмостка	кв.м.	<b>132</b>	бетон	частичные разрушения, сколы	Требуется восстановления		
	приямки	шт.	<b>0</b>					
	крыльца	шт.	<b>6</b>	бетон	частичные разрушения, сколы	Текущий ремонт		
	<b>Фасад (всего)</b>	кв.м.	<b>2128</b>		Частичное отслоение штукатурки			
	архитектурная отделка	кв.м.	-					

	плиты балконов и лоджий	шт.	12		Неудовлетворительное-12шт	Требуется проведения текущего ремонта		
	подъездные козырьки	шт.	0	нет	Отсутствуют			
	межпанельные швы	пог.м.	0					
	пожарные лестницы	пог.м.	0					
	эркеры	кв.м.	0					
	<b>Проемы</b>							
	дверные заполнения	шт.	6	Металлические	удовлетворительное			
	оконные заполнения	шт.	3	металлопластиковые	удовлетворительное			
	подвальные окна	шт.	0					
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	1	адресные		установка информационных досок		
<b>3</b>	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>							
	<b>Внутренние стены</b>	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (H= 1,5 м)	текущий ремонт (сколы/отслоения/и т.п.)	Требуется проведения текущего ремонта		
	<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>				удовлетворительное			
	<b>Лестницы</b>	кв.м.	38	бетонные		Удовлет.		
	<b>Тамбурные двери</b>	шт.	0					
	<b>Остекление в местах общего пользования</b>	кв.м.						
	<b>Внутренний водосток</b>	пог.м.		нет				
	<b>Почтовые ящики</b>	шт.	12	внутренние	удовлетворительно			
<b>4</b>	<b>Холодное водоснабжение</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	125	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	<b>630</b>	35% пластик 65% чугун	удовлетворительное	Провести ревизию		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		60% пластик 40% чугун	удовлетворительное	Провести ревизию		
<b>6</b>	<b>Электрооборудование</b>							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	<b>1</b>	электропроводка: (L <sub>общ.</sub> = 2856 м)	удовлетворительное	профилактический ремонт, установка замка		
	щит распределительный этажный	шт.	<b>12</b>		удовлетворительное			
	светильники	шт.	<b>9</b>		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>120</b>		Покрасили в апреле 2022г.			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	<b>14</b>		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	отсутствует			
2	освещение двора	отсутствует	План ФПЦ Городская среда		
3	Придомовая территория	2 больших старых дерева			
4	кабельное TV , интернет	Без согласований, бессистемно проведены кабели, установлены распределители. ( нарушение герметичности)			
5	Придомовая территория	Покрытие отсутствует	Плановая смета на укладку тротуарной плитки		

**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