

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. 9а
(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)	Мачионис С.С. (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 с мягким покрытием	
Число этажей	5	
Количество подъездов	4	
Количество квартир	45	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	5718,4	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	3462,3	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 (пяти) листах в двух экземплярах.

Члены комиссии:

Инженер по организации эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений

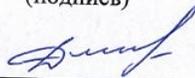
(должность)


(подпись)

Ясинский С.Ф.
(фамилия, инициалы)

Мастер по содержанию и ремонту
многоквартирных домов

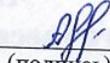
(должность)


(подпись)

Миронов Д.И.
(фамилия, инициалы)

Мастер энергохозяйства

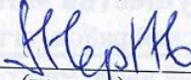
(должность)


(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 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
1	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля							
	кровельное покрытие	кв.м.	924	бетонная. лоточная	удовлетворительное	10% текущий		
	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.	2		удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.	1,44	9шт. (0,40 x 0,40)	удовлетворительное,			
	слуховые окна	кв.м.	-					
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	0					
	наружный водосток	пог.м.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	8		удовлетворительное			
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	0					
	отмостка	кв.м.	182	бетон	трещины, сколы			
	приямки	шт.	0					
	крыльца	шт.	5	бетон/кирпич	частичные разрушения, сколы 1 п.	плановый ремонт 1 п.		
	Фасад (всего)	кв.м.	2620		частично сколы облицовки (3м ²)			
	архитектурная отделка	кв.м.	-					
	плиты балконов и	шт.	55		удовлетворительное			

	лоджий						
	подъездные козырьки	шт.	4				
	межпанельные швы	пог.м.	-				
	пожарные лестницы	пог.м.	0				
	эркеры	кв.м.	-				
	Проемы						
	дверные заполнения	шт.	3	металлические	удовлетворительное		
	оконные заполнения	шт.	28	металлопластик	удовлетворительное		
	подвальные окна	шт.	4		удовлетворительное		
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	2	адресные	установка информационных		
3	Внутренние конструкции и оборудование						
	Внутренние стены	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (H= 0,5 м)	Выполнен Текущий ремонт подъездов (покраска, побелка, шпаклевка)		
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий				удовлетворительное		
	Лестницы	кв.м.	102,72	бетонные	удовлетворительное	покраска перил	
	Тамбурные двери	шт.	4				
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.	29,38	металлопластик	удовлетворительное		
	Внутренний водосток	пог.м.	24		удовлетворительное		
	Почтовые ящики	шт.	46	внешние	удовлетворительное	покраска	
4	Холодное водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог.м		ПВХ D=63	удовлетворительное	провести ревизию	
	вертикальные трубопроводы	пог.м		пластик 100%	удовлетворительное	аварийный ремонт	
	задвижки	шт.	1		удовлетворительное	провести ревизию	
	запорная арматура	шт.	0				
	общедомовые приборы учета	шт.	0				

5	Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м		100% пластик (D= 110)	удовлетворительное	провести ревизию		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		100% пластик (D= 110)	удовлетворительное	аварийный ремонт		
6	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	электропроводка:	удовлетворительное	Покраска щитка		
	щит распределительный этажный	шт.	21		удовлетворительное			
	светильники	шт.	25		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	5		удовлетворительное			
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	189		Требуется покраски			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	12		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			
4	придомовая территория				
5	придомовая территория	лавочки 2 шт.	ремонт/покраска		
6	парапет по периметру крыши	отслоение штукатурки			

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