

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Новофедоровская  
управляющая организация»



А.В. Гуменный

2025 г.

**Акт  
сезонного (Весеннего) осмотра  
общего имущества дома (общежития)**

**Адрес:** Республика Крым, Сакский район, пгт. Новофедоровка, ул. Марченко, 2А  
(полный адрес 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)	Панасенко М.Г. (фамилия, инициалы)

**1. Технические характеристики многоквартирного дома**

Год ввода дома в эксплуатацию:	1980	
Срок службы здания	45 лет	
Материал стен	блочный	
Вид и тип фундамента	Ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	мягкая	
Число этажей	5	
Количество подъездов	2	
Количество квартир	119	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	3962,3	кв.м.
Общая площадь жилых и нежилых помещений	2942,2	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	40	%

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

**Члены комиссии:**

Инженер по организации эксплуатации и  
ремонту зданий и сооружений

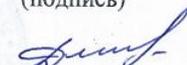
(должность)

  
(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" апреля 2026г.

## 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>681</b>	мягкая, рулонное	удовлетворительное				
	свесы	пог.м.	<b>0</b>						
	желоба	пог.м.	<b>55</b>	Металлические	Неудовлет, требует замены				
	защитные ограждения	пог.м.	<b>0</b>	Домик на крыши захламлён мусором	Требует уборки от захлабления				
	<b>Крыша</b>								
	стропильная система	пог.м.	-						
	мауэрлат	пог.м.	-						
	выходы на чердак	шт.	<b>1</b>	Деревянная обшита оцинкованным листом	Требует замены на металлическую				
	чердачные продухи	кв.м.	<b>1,92</b>	20 шт.(0,20 x 0,20)	удовлетворительное				
	слуховые окна	кв.м.	-						
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	<b>24</b>	металл	удовлетворительное				
	наружный водосток	пог.м.	<b>45</b>		Требуется замена				
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	<b>0</b>	нет	нет					
<b>2</b>	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>								
	<b>Фундаменты</b>								

цоколь	кв.м.		Отсутствуют подвальные продухи	Необходимо пробить подвальные продухи 3 шт. с фасадной стороны и 3 шт. с другой стороны дома. Всего 6 шт.			
отмостка	кв.м.	<b>208</b>	Бетон, просевшая	частичные разрушения, сколы, требуется восстановления 37 м/п от здания стоматологии до угла дома.			
приямки	шт.	<b>1</b>		Требуется текущий ремонт			
крыльца	шт.	<b>2</b>	бетон	Удовлт.			
<b>Фасад (всего)</b>	кв.м.	<b>2544</b>		Удовлет.			
архитектурная отделка	кв.м.	-					
плиты балконов и лоджий	шт.	<b>60</b>	бетонные	удовлетворительное			
подъездные козырьки	шт.	<b>4</b>	бетонные				
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>4</b>	Металлические с домофоном	удовлетворительное			
оконные заполнения	шт.	<b>18</b>	металлопластиковые	Заменены на новые в 2020г.			
подвальные окна	шт.	<b>5</b>	30X30 см.	удовлетворительное			
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	<b>1</b>	адресные				
<b>3</b>	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>						
<b>Внутренние стены</b>	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (H= 1,5 м)	3 и 4 этажи требует ремонт, стены на лестничных клетках требует капитальный ремонт			
<b>Балки (ригели) перекрытий и покрытий</b>				удовлетворительное			

	<b>Лестницы</b>	кв.м.	<b>163,2</b>	бетонные	Удовлет.			
	<b>Тамбурные двери</b>	шт.	<b>0</b>		нет			
	<b>Остекление в местах общего пользования</b>	кв.м.	<b>46,80</b>	металлопластиковые	Заменены в 2020г.			
	<b>Внутренний водосток</b>	пог.м.	<b>нет</b>					
	<b>Почтовые ящики</b>	шт.	<b>0</b>	нет				
<b>4</b>	<b>Холодное водоснабжение</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	<b>720</b>	ПВХ D=50 100%	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог.м		чугун 30% пластик 70%	удовлетворительное			
	задвижки	шт.	<b>5</b>	кран D=50	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт.	<b>0</b>		Стояк недействующей аварийной металлической трубы Ф 50 проходящей через лестничную клетку 2 подъезда с 1 по 5 этажи требуют демонтажа.			
	общедомовые приборы учета	шт.	<b>0</b>					
<b>5</b>	<b>Система водоотведения (канализация)</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	<b>680</b>	100% пластик	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог.м		100% пластик	удовлетворительное			
<b>6</b>	<b>Электрооборудование</b>							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	<b>1</b>	электропроводка: (L <sub>общ.</sub> = 2506 м)	удовлетворительное	Установлены пластиковые короба в коридорах на 5 этаже. На 4 и 3 этажах короба не доделаны.		

щит распределительный этажный	шт.	<b>10</b>		удовлетворительное			
светильники	шт.	<b>36</b>		удовлетворительное			
выключатели	шт.	<b>6</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>40</b>		По фасаду на первом этаже	Удовлетв.	
	вертикальные трубопроводы	пог.м	<b>0</b>		нет		

### 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	тротуар	нет			
2					
3					
4	придомовая территория	Кронировали 8 тополей			
5	придомовая территория	2 шт. лавочки, детская площадка 3 качели (покрасить)		Требуется покраска	
6	Придомовая территория				

### 4. Иные мероприятия по оценке технического состояния и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

Главная электрощитовая дома находится внутри помещения в комнате № 108

Крылов Михаил Владимирович т. +7978-500-5253