

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, 7
(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)

Ковалев Н.П.

(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома:

Год ввода дома в эксплуатацию:	1973	
Срок службы здания	52 лет	
Материал стен	блочный	
Вид и тип фундамента	Ленточный/ железобетон	
Вид и тип кровли	мягкая	
Число этажей	5	
Количество подъездов	4	
Количество квартир	50	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	2754,55	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	4003,66	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	48	%

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

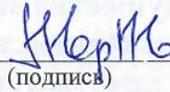
(должность)


(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			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
1	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля							
	кровельное покрытие	кв.м.	895	Мягкая, плоская	Неудовлетворительное многочисленное разрушение мягкого покрытия	Необходимо проведения капитального ремонта		
	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	деревянные	удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.						
	слуховые окна	кв.м.						
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	16	кирпич/бетон	На некоторых стояках дымоventканаловнеобходимо провести удлинение труб дымовых и ventканалов.			
	наружный водосток	пог.м.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-					
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	0					
	отмостка	кв.м.	124	бетон	Просевшая, разрушенная	Требуется восстановления		
	прямки	шт.	2	Камень/бетон	Не удовлетворительное	Требуется восстановления		

	крыльца	шт.	4	бетон	удовлетворительное			
	Фасад (всего)	кв.м.	2394		отсутствует штукатурка /частично утепление			
	архитектурная отделка	кв.м.	-					
	плиты балконов и лоджий	шт.	50		удовлетворительное			
	подъездные козырьки	шт.	4					
	межпанельные швы	пог.м.	0	нет				
	пожарные лестницы	пог.м.	0	нет				
	эркеры	кв.м.	0	нет				
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	4	Металл	удовлетворительное			
	оконные заполнения	шт.	36	металлопластик	удовлетворительное			
	подвальные окна	шт.	1		удовлетворительно			
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	1	адресные				
3	Внутренние конструкции и оборудование							
	Внутренние стены	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (H= 1,5 м)	текущий ремонт (сколы/отслоения/и т.п.)			
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий				удовлетворительное			
	Лестницы	кв.м.	110	бетонные		плановый ремонт		
	Тамбурные двери	шт.	4	деревянные	удовлетворительное			
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.	33,2	металлопластик	Удовлетворительное			
	Внутренний водосток	пог.м.	22		удовлетворительно			
	Почтовые ящики	шт.	50	внутренние	удовлетворительно			
4								
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	710	ПВХ D=50 100%	удовлетворительное	Провести ревизию, замена вентиляей		
	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					
5	Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	630	35% пластик 65% чугун	удовлетворительное	Провести ревизию		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		60% пластик 40% чугун	удовлетворительное	Провести ревизию		
6	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	электропроводка: (L _{общ.} = 2856 м)	Удовл. требует наведения порядка в электрощитовых, вынос мусора.	профилактический ремонт, установка замка		
	щит распределительный этажный	шт.	20		удовлетворительное			
	светильники	шт.	24		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	4		удовлетворительное			
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	154		Требуется покраски			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	24		Требуется покраски			

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	провалы/выбоины/трещины	Программа ФЦП «Городская среда»		
2	освещение двора	отсутствует	Программа ФЦП «Городская среда»		
3	Подвал	Замусорен	Требует очистки		
4	придомовая территория	4 больших аварийных дерева.кустарники	Спилить, почистить, убрать		
5	придомовая территория				
6	кабельное TV , интернет	Без согласований, бессистемно проведены кабели			

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