

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. Севастопольская, д. 23
(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)

(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома:

Год ввода дома в эксплуатацию:	1993	
Срок службы здания	32 года	
Материал стен	панельный	
Вид и тип фундамента	ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	мягкая, плоская	
Число этажей	5	
Количество подъездов	3	
Количество квартир	60	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	5212,5	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	2995,8	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	35	%

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

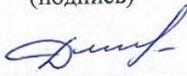
Члены комиссии:

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)

"28" Апрель 2025 г.

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.	959,2	Мягкая, плоская	неудовлетворительное	Требуется 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/ нет лестниц	установка замков установка лестниц		
	чердачные продухи	кв.м.	2,88	16 шт. (0,45 x 0,40)	удовлетворительное			
	слуховые окна	кв.м.	-					
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	0	отсутствует				
	наружный водосток	пог.м.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	0					
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	0					
	отмостка	кв.м.	180	бетон	частичные разрушения, сколы			

прямки	шт.	1	кирпич/бетон	удовлетворительное			
крыльца	шт.	3	бетон	3 подъезд наблюдается разрушенная стена под лестницей входом в подъезд	Необходимо заложить проем камнем-ракушечником		
Фасад (всего)	кв.м.	2430		отсутствует облицовка /частично утепление			
архитектурная отделка	кв.м.	-					
плиты балконов и лоджий	шт.	60		хорошее			
подъездные козырьки	шт.	3		оштукатурить/побелить	плановый ремонт		
межпанельные швы	пог.м.	0		сколы/частичные обрушения	требуются высотные работы		
пожарные лестницы	пог.м.	0					
эркеры	кв.м.	0					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	3	металл	удовлетворительное			
оконные заполнения	шт.	48	металлопластик	удовлетворительное			
подвальные окна	шт.	8					
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	1	адресные	замена			
3	Внутренние конструкции и оборудование						
Внутренние стены	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (Н= 1,5 м)	Текущий ремонт (сколы/отслоения/и т.п.)			
Балки (ригели) перекрытий и покрытий				удовлетворительное			
Лестницы	кв.м.	93,96	бетонные	установка/покраска перил			
Тамбурные двери	шт.	14					
Остекление в местах общего пользования	кв.м.	29,38	металлопластик	удовлетворительное			
Внутренний водосток	пог.м.	22		удовлетворительное			
Почтовые ящики	шт.	32	внутренние	удовлетворительное			

4	Холодное водоснабжение							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	590	ПВХ D=50	удовлетворительное	провести ревизию		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		чугун 20% пластик 80%	удовлетворительное			
	задвижки	шт.	1	кран D=50	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
5	Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	675	чугун	удовлетворительное	провести ревизию		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		60% пластик 40% чугун	удовлетворительное			
6	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	Электроснабжение L =2506 м	удовлетворительное	дверь покраска		
	щит распределительный этажный	шт.	15		удовлетворительное			
	светильники	шт.	3		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	3		удовлетворительное			
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	188		Покрасить газопровод			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	13		Покрасить газопровод			

3. Иные выявленные дефекты при проведении комиссионного осмотра МКД к сезонной эксплуатации и мероприятия по их устранению

№ п/п	весенний 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	детская площадка	покраска лавочек, качелей, столбики	плановая смета		
3	освещение двора	есть	плановая смета		
4	парапет кровли козырька	разрушается до армирования	плановая смета		
5		Скамеек 4 шт., новые			

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 три года
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования			1 раз в три года
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