



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. Марченко, 14  
(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:                               | 1958              |       |
| Срок службы здания                                           | 67 года           |       |
| Материал стен                                                | Камень-ракушечник |       |
| Вид и тип фундамента                                         | бут/ ленточный    |       |
| Вид и тип кровли                                             | Шиферная скатная  |       |
| Число этажей                                                 | 2                 |       |
| Количество подъездов                                         | 1                 |       |
| Количество квартир                                           | 8                 |       |
| Количество лифтов                                            | 0                 | шт.   |
| Общая площадь дома                                           | 480,77            | кв.м. |
| Общая площадь жилых помещений                                | 266,18            | 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                                   | 65                | %     |

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

**Члены комиссии:**

Инженер по организации эксплуатации и  
ремонту зданий и сооружений

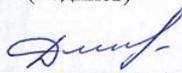
(должность)

  
(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)

" 26 " апрель 2025 г.

## 2. Результаты осмотра

| N<br>п/п | Элементы                                                  | Единица<br>измерения | Коли<br>чество | Описание<br>элементов<br>(материал,<br>конструкция или<br>система, отделка<br>и прочее) | Весенний осмотр                                            |                           |                                                                    | Осенний осмотр                                              |
|----------|-----------------------------------------------------------|----------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|          |                                                           |                      |                |                                                                                         | Техническое состояние<br>элементов (выявленные<br>дефекты) | Объем ремонтных<br>работ  | Включено в<br>план<br>подготовки<br>к отопи-<br>тельному<br>сезону | Выполнение плана<br>подготовки к<br>отопительному<br>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>247</b>     | металл                                                                                  | 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>1</b>       |                                                                                         | удовлетворительное                                         |                           |                                                                    |                                                             |
|          | чердачные продухи                                         | кв.м.                | <b>0</b>       |                                                                                         |                                                            |                           |                                                                    |                                                             |
|          | слуховые окна                                             | кв.м.                | <b>1,9</b>     | дерево                                                                                  | удовлетворительное                                         |                           |                                                                    |                                                             |
|          | устройства защиты<br>венканалов и дымоходов<br>от осадков | шт.                  | <b>0</b>       |                                                                                         |                                                            |                           |                                                                    |                                                             |
|          | наружный водосток                                         | пог.м.               | -              |                                                                                         |                                                            |                           |                                                                    |                                                             |
|          | водоотводящие лотки и<br>отводы от здания                 | пог.м.               | <b>0</b>       |                                                                                         |                                                            |                           |                                                                    |                                                             |
| <b>2</b> | <b>Наружные конструкции и оборудование</b>                |                      |                |                                                                                         |                                                            |                           |                                                                    |                                                             |
|          | <b>Фундаменты</b>                                         |                      |                |                                                                                         |                                                            |                           |                                                                    |                                                             |
|          | цоколь                                                    | кв.м.                | <b>0</b>       |                                                                                         |                                                            |                           |                                                                    |                                                             |
|          | отмостка                                                  | кв.м.                | <b>57</b>      | бетон                                                                                   | частичные разрушения, сколы                                | Требует<br>восстановления |                                                                    |                                                             |
|          | приямки                                                   | шт.                  | <b>0</b>       |                                                                                         |                                                            |                           |                                                                    |                                                             |
|          | крыльца                                                   | шт.                  | <b>1</b>       | бетон                                                                                   | частичные разрушения, сколы                                |                           |                                                                    |                                                             |
|          | <b>Фасад (всего)</b>                                      | кв.м.                | <b>346</b>     |                                                                                         | удовлетворительное                                         |                           |                                                                    |                                                             |
|          | архитектурная отделка                                     | кв.м.                | -              |                                                                                         |                                                            |                           |                                                                    |                                                             |

|                                                             |                                              |      |                          |                          |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|--|--|--|
| плиты балконов и лоджий                                     | шт.                                          | 4    |                          | удовлетворительное       |  |  |  |
| подъездные козырьки                                         | шт.                                          | 1    |                          | удовлетворительное       |  |  |  |
| межпанельные швы                                            | пог.м.                                       | 0    |                          |                          |  |  |  |
| пожарные лестницы                                           | пог.м.                                       | 0    |                          |                          |  |  |  |
| эркеры                                                      | кв.м.                                        | 0    |                          |                          |  |  |  |
| <b>Проемы</b>                                               |                                              |      |                          |                          |  |  |  |
| дверные заполнения                                          | шт.                                          | 1    | металл                   | удовлетворительное       |  |  |  |
| оконные заполнения                                          | шт.                                          | 2    | металлопластик           | удовлетворительное       |  |  |  |
| подвальные окна                                             | шт.                                          | 0    |                          |                          |  |  |  |
| таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности) | шт.                                          | 1    | адресные                 | установка информационных |  |  |  |
| <b>3</b>                                                    | <b>Внутренние конструкции и оборудование</b> |      |                          |                          |  |  |  |
| <b>Перекрытия</b>                                           |                                              |      |                          |                          |  |  |  |
| междуэтажные                                                | кв.м.                                        |      |                          | удовлетворительное       |  |  |  |
| подвальные                                                  | кв.м.                                        |      |                          | удовлетворительно        |  |  |  |
| чердачные                                                   | кв.м.                                        |      |                          | удовлетворительное       |  |  |  |
| <b>Лестницы</b>                                             | кв.м.                                        | 8,9  | бетонные                 | покраска перил           |  |  |  |
| <b>Тамбурные двери</b>                                      | шт.                                          | 0    |                          |                          |  |  |  |
| <b>Остекление в местах общего пользования</b>               | кв.м.                                        | 2,55 | металлопластик           | удовлетворительное       |  |  |  |
| <b>Внутренний водосток</b>                                  | пог.м.                                       | 0    |                          |                          |  |  |  |
| <b>Почтовые ящики</b>                                       | шт.                                          | 5    | внутренние               | хорошее                  |  |  |  |
| <b>4</b>                                                    | <b>Холодное водоснабжение</b>                |      |                          |                          |  |  |  |
| горизонтальные трубопроводы                                 | пог.м                                        |      | ПВХ D=3/4                | удовлетворительное       |  |  |  |
| вертикальные трубопроводы                                   | пог.м                                        |      | чугун 30%<br>пластик 70% | удовлетворительное       |  |  |  |
| задвижки                                                    | шт.                                          | 1    | кран D=3/4               | удовлетворительное       |  |  |  |
| запорная арматура                                           | шт.                                          | 0    |                          |                          |  |  |  |
| общедомовые приборы учета                                   | шт.                                          | 0    |                          |                          |  |  |  |

|          |                                                 |       |           |                          |                    |  |  |  |
|----------|-------------------------------------------------|-------|-----------|--------------------------|--------------------|--|--|--|
| <b>5</b> | <b>Система водоотведения (канализация)</b>      |       |           |                          |                    |  |  |  |
|          | горизонтальные трубопроводы                     | пог.м |           | чугун                    | удовлетворительное |  |  |  |
|          | вертикальные трубопроводы                       | пог.м |           | 60% пластик<br>40% чугун | удовлетворительное |  |  |  |
| <b>6</b> | <b>Электрооборудование</b>                      |       |           |                          |                    |  |  |  |
|          | вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) | шт.   | <b>1</b>  |                          | удовлетворительное |  |  |  |
|          | щит распределительный этажный                   | шт.   | <b>2</b>  |                          | удовлетворительное |  |  |  |
|          | светильники                                     | шт.   | <b>3</b>  |                          | удовлетворительное |  |  |  |
|          | выключатели                                     | шт.   | <b>1</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>83</b> |                          | Требуется покраски |  |  |  |
|          | вертикальные трубопроводы                       | пог.м | <b>8</b>  |                          | Требуется покраски |  |  |  |

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

| №<br>п/п | Весенний осмотр         |                                                                                   |                       |                                                   | Осенний осмотр                                     |
|----------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|          | Элементы                | Техническое состояние элементов<br>(выявленные дефекты)                           | Объем ремонтных работ | Включено в план подготовки к отопительному сезону | Выполнение плана подготовки к отопительному сезону |
| 1        | детская площадка        | нет                                                                               |                       |                                                   |                                                    |
| 2        | освещение двора         | отсутствует                                                                       | плановая смета        |                                                   |                                                    |
| 3        | кабельное TV , интернет | Без согласований,<br>бессистемно проведены кабели,<br>установлены распределители. |                       |                                                   |                                                    |

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

| №<br>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         |