

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. 5
(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)	Сагайдачная Г.Н. (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	блочный, пыльный известняк	
Вид и тип фундамента	ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	бетонная, лотковая	
Число этажей	5	
Количество подъездов	4	
Количество квартир	50	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	4296,41	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	2447,48	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	45	%

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

Члены комиссии:

Инженер по организации эксплуатации и
ремонту зданий и сооружений

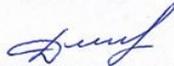
(должность)


(подпись)

Ясинский С.Ф.
(фамилия, инициалы)

Мастер по содержанию и ремонту
многоквартирных домов

(должность)


(подпись)

Миронов Д.И.
(фамилия, инициалы)

Мастер энергохозяйства

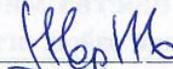
(должность)


(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" 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.	1115	Бетонная. лотковая	Неудовлетворительное состояние, требует капитальный ремонт			
	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	Следы подтеков вокруг люков		
	чердачные продухи	кв.м.	0,64	8 шт.(0,40 x 0,20)	удовлетворительное			
	слуховые окна	кв.м.	-	нет				
	устройства защиты вентканалов и дымоходов от осадков	шт.	0					
	наружный водосток	пог.м.	-	нет	удовлетворительно			
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	4		Установлены водоотводящие трубы ливнестока 1, 2, 3,4 подъездов .	Требуется замена ливнестоков , прочистка лотков			
2	Наружные конструкции и оборудование							
	цоколь	кв.м.	0					
	отмостка	кв.м.	132	бетон	Сохранилась местами.	Требует проведения капитального ремонта		
	крыльца	шт.	4	Стены крупные блоки	Деформация входа на крыльцо 4 подъезда.	Требует проведения экспертизы и установления причины проседания, а так же		

					последующего проведения ремонта.		
Фасад (всего)	кв.м.	1782		Удовлетворительное			
архитектурная отделка	кв.м.	-					
плиты балконов и лоджий	шт.	68		Удовлетворительное			
подъездные козырьки	шт.	4	Плоская, мягкая	При проведении капитального ремонта было допущено нарушение технологического процесса	Необходимо провести демонтаж старого и монтаж нового покрытия с соблюдением технологического процесса		
межпанельные швы	пог.м.	-					
пожарные лестницы	пог.м.	0					
эркеры	кв.м.						
Проемы							
дверные заполнения	шт.	4	металлические	удовлетворительное	Требуется замена замка на двери 1 подъезда		
оконные заполнения	шт.	32	металлопластиковые	Удовлетворительное. Сломана ручка на окне в 4 подъезде.	Текущий ремонт		
подвальные продушины	шт.	2		удовлетворительное	Требуется демонтаж заделанных проемов . Требуется восстановление необходимого количества. Установка сетки		
таблички (адресные)	шт.	1	адресные	хорошее			
3	Внутренние конструкции и оборудование						
Внутренние стены подъездов	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (Н= 1,5 м) Стены входа в подъезды капремонт (шуба, покраска)	В 1 и 4 подъездах на 5 этаже при выходе на крышу следы протекания вокруг люков.	Необходимо проведение капитального ремонта крыши		В 3 подъезде на 5 этаже нарушение санитарных норм правил общедомового имущества и нарушение правил пожарной безопасности

							(скопление бытового мусора) требует убрать бытовой мусор на лестничной нижней и верхней площадках.
Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
Лестницы	кв.м.	115,85	бетонные	Удовлетворительное, сколы ступеней. Отсутствуют перилла на всем протяжении лестниц подъездов.	Требуется ремонт 74 ступеней по дому (1 подъезд -18; 2 подъезд - 21; 3 подъезд - 21; 4 подъезд - 14;) Требуется установка перил во всех подъездах		
Тамбурные двери	шт.	0					
Остекление в местах общего пользования	кв.м.	29,38	Металлопластиковые окна				
Внутренний водосток	пог.м.	24		удовлетворительное			
Почтовые ящики	шт.	26	внутренние	удовлетворительное			
4	Холодное водоснабжение						
горизонтальные трубопроводы	пог.м		ПВХ D=50 100% Металл 20%	удовлетворительное	провести ревизию ремонт по заявке		
вертикальные трубопроводы	пог.м		Металл 20% пластик 80%	удовлетворительное	аварийный ремонт		
задвижки	шт.	1	кран D=50 «баттерфляй»	удовлетворительное	провести ревизию		
запорная арматура	шт.	0	нет				
общедомовые приборы учета	шт.	0					
5	Система водоотведения (канализация)						
горизонтальные трубопроводы	пог.м		ПВХ 90% Чугун 10 %	удовлетворительное	Проведена ревизия		
вертикальные трубопроводы	пог.м		65% пластик (D= 110) 35% чугун	удовлетворительное	Проведена ревизия		

6								Электрооборудование								
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	электропроводка: (L _{общ.} = 2506 м)	удовлетворительное	Проведена ревизия											
щит распределительный этажный	шт.	20		удовлетворительное,												
светильники	шт.	24		хорошее	провести ревизию											
выключатели	шт.	4		удовлетворительное	провести ревизию											
розетки	шт.	0														
общедомовые приборы учета	шт.	0														

7								Система газоснабжения								
горизонтальные трубопроводы	пог.м	50														
вертикальные трубопроводы	шт.	8														

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

№ п/п	Весенний осмотр				
	Элементы	Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону	Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
1	кабельное TV , интернет	Без согласований, бессистемно проведены кабели, установлены распределители.	Необходимо провести работы по отделке сквозных дыр в несущих конструкциях. Уборка мусора за работниками провайдера		
2	Придомовая территория	Сквозные дыры у канализационных люков 1 и 4 подъезда.	Провести ремонт вокруг канализационных люков 1 и 4 подъезда, заделать дыры. На тротуаре разрушен асфальт.		

			Распределительный коллектор, расположенный у 1 подъезда, требует проведения ремонтных работ		
3	освещение двора	отсутствует			
4	подвал	Захламлен, на - 70%, требует отчистке	Требуется проведение работ по очистке подвала от строительного и бытового мусора, удаление труб центрального отопления.		
5	подвал	Пластиковые трубы во всем подвале требуют закрепления	Требуется проведение работ по закреплению всех труб находящихся в подвале		
6	Придомовая территория	Требуется кран полива придомовой территории – необходим общедомовой			

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 год
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования			1 раз в год
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вент каналов			3 раза в год
4	Проведение строительно-технической экспертизы			по необходимости