



УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Новофедоровская  
управляющая организация»

А.В. Гуменный  
2025 г.

Акт  
сезонного (осеннего) осмотра  
общего имущества многоквартирного дома

Адрес: Республика Крым, Сакский район, пгт. Новофедоровка, ул. Марченко, д. 14  
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

осенний осмотр на 05 сентября 2025 года

Комиссия в составе:

Представителей ООО «Новофедоровская управляющая организация»:

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| Главный инженер   | Ясинский С.Ф.<br>(фамилия, инициалы) |
| Инженер по организации эксплуатации и<br>ремонту зданий и сооружений<br>(должность) | Новикова А.Р.<br>(фамилия, инициалы) |
| Мастер по содержанию и ремонту<br>многоквартирных домов<br>(должность)              | Миронов Д.И.<br>(фамилия, инициалы)  |
| Мастер энергохозяйства<br>(должность)   | Мельник А.Л.<br>(фамилия, инициалы)  |
| Мастер по санитарной очистке<br>(должность)   | Морозов М.А.<br>(фамилия, инициалы)  |
| представителей Совета многоквартирного<br>дома (собственников дома):<br>(должность) | <br>(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 лет                 |       |
| Материал стен  | камень-ракушечник      |       |
| Вид и тип фундамента   | бут/ ленточный         |       |
| Вид и тип кровли   | металлическая, скатная |       |
| Число этажей   | 2                      |       |
| Количество подъездов   | 1                      |       |
| Количество квартир   | 8                      |       |
| Количество лифтов  | 0                      |       |
| Общая площадь дома   | 479,81                 | шт.   |
| Общая площадь жилых помещений                                | 267,10                 | кв.м. |
| Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) | нет                    | кв.м. |
| Наличие технического этажа (между этажами)                   | нет                    |       |
| Наличие мансарды   | нет                    |       |
| Наличие чердака (технического чердака)                       | есть                   |       |
| Наличие цокольного этажа                                     | нет                    |       |
| Общий физический износ МКД                                   | 46                     | %     |

## 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.               | <b>-</b>       |   |  |                             |  |   |
|          | мауэрлат  | пог.м.               | <b>-</b>       |   |  |                             |  |   |
|          | 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.               | <b>-</b>       |   |  |                             |  |   |
|          | 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                                | Требуется<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.                | <b>-</b>       |   |  |                             |  |   |

|   |   |        |      |                       |                          |  |  |  |
|---|---|--------|------|-----------------------|--------------------------|--|--|--|
|   | 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    |                       |                          |  |  |  |
|   | Проемы  |        |      |                       |                          |  |  |  |
|   | дверные заполнения  | шт.    | 1    | металл                | удовлетворительное       |  |  |  |
|   | оконные заполнения  | шт.    | 1    | металлопластик        | удовлетворительное       |  |  |  |
|   | подвальные окна   | шт.    | 0    |                       |                          |  |  |  |
|   | таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности) | шт.    | 1    | адресные              | установка информационных |  |  |  |
| 3 | <b>Внутренние конструкции и оборудование</b>                |        |      |                       |                          |  |  |  |
|   | Перекрытия  |        |      |                       |                          |  |  |  |
|   | междуэтажные  | кв.м.  |      |                       | удовлетворительное       |  |  |  |
|   | подвальные  | кв.м.  |      |                       | удовлетворительно        |  |  |  |
|   | чердачные   | кв.м.  |      |                       | удовлетворительное       |  |  |  |
|   | Лестницы  | кв.м.  | 8,9  | бетонные              | покраска перил           |  |  |  |
|   | Тамбурные двери   | шт.    | 0    |                       |                          |  |  |  |
|   | Остекление в местах общего пользования                      | кв.м.  | 2,55 | металлопластик        | удовлетворительное       |  |  |  |
|   | Внутренний водосток   | пог.м. | 0    |                       |                          |  |  |  |
|   | Почтовые ящики  | шт.    | 5    | внутренние            | хорошее                  |  |  |  |
| 4 | <b>Холодное водоснабжение</b>                               |        |      |                       |                          |  |  |  |
|   | горизонтальные трубопроводы                                 | пог.м  |      | ПВХ D=3/4             | удовлетворительное       |  |  |  |
|   | вертикальные трубопроводы                                   | пог.м  |      | чугун 30% 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**

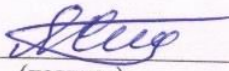
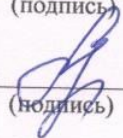


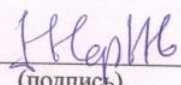
| №<br>п/п | Наименование мероприятия  | Дата проведения | Выводы и принятые решения   | Периодичность проведения |
|----------|---|-----------------|---|--------------------------|
| 1        | Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей                  | 16.07.2025 №378 | Система признается выдержавшей испытанием давлением на герметичность и пригодной для дальнейшей эксплуатации. Выполнена проверка и профилактика. Состояние удовлетворительное | 1 раз в три года         |
| 2        | Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования      |                 |   | 1 раз в три года         |
| 3        | Осмотр (проверка/) дымоходов и вент каналов                           | 04.09.2025      | ДВК отвечают техническим условиям и пригодны для естественной вентиляции  | 3 раза в год             |
| 4        | Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности |                 |   | по необходимости         |
| 5        | Проведение строительно-технической экспертизы                         |                 |   | по необходимости         |

**Приложения к акту:**

*а) копия акта выполненных работ по ТО ВДГО; б) копия акта проверки ДВК*



**Члены комиссии:**

|   |   |                                      |
|---|---|--------------------------------------|
| Главный инженер<br>(должность)  |  | Ясинский С.Ф.<br>(фамилия, инициалы) |
| Инженер по организации эксплуатации<br>и ремонту зданий и сооружений<br>(должность)   |  | Новикова А.Р.<br>(фамилия, инициалы) |
| Мастер по содержанию и ремонту<br>многоквартирных домов<br>(должность)                |  | Миронов Д.И.<br>(фамилия, инициалы)  |
| Мастер энергохозяйства<br>(должность)   |  | Мельник А.Л.<br>(фамилия, инициалы)  |
| Мастер по санитарной очистке<br>(должность)   |  | Морозов М.А.<br>(фамилия, инициалы)  |
| представитель Совета<br>многоквартирного дома<br>(собственников дома):<br>(должность) | (подпись)   | (фамилия, инициалы)                  |

05 сентября 2025г.

Акт составлен на 9 (девяти) листах в трех экземплярах.

Паспорт готовности МНОГОКВАРТИРНОГО дома  
к эксплуатации в осенне-зимний период 2025-2026 гг.

пгт Новофедоровка

05 сентября 2025 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Адрес многоквартирного дома: Сакский район, пгт Новофедоровка,  
ул. Марченко, д.14

Год постройки 1958

Характеристика объекта:

Общая площадь 479,81 м<sup>2</sup>,  
жилая площадь 267,10 м<sup>2</sup>,  
количество квартир 8 шт.,  
помещения, входящие в состав общего имущества 212,71 м<sup>2</sup>,  
Общий износ 46 %,   
Этажность 2 шт.,  
подъездов 1 шт.,  
наличие подвалов нет

Источник теплоснабжения: *Индивидуальное отопление*

Договор на ТО и ремонт ВДГО от 20.03.2025 г., №2;  
Акт ТО и ремонт ВДГО № 378 от 16.07.2025 г.  
Акт проверки состояния ДВК от 04.09.2025 г.

II. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА  
В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ ПРОШЕДШЕГО 2024-2025 г.

| № п/п | Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования | Дата | Причина возникновения неисправностей (аварий) | Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) |
|-------|---|------|---|---|
| 1     | 2   | 3    | 4   | 5   |
|       |   |      |   |   |
|       |   |      |   |   |

III. ОБЪЁМЫ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ОБЪЕКТА К ЭКСПЛУАТАЦИИ  
В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ 2025-2026 г.

| № п/п | Виды выполненных работ по конструкциям здания и технологическому и инженерному оборудованию | Ед. измер-ия | Всего по плану подготовки к зиме | Выполнено при подготовке к зиме |
|-------|---|--------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 1     | Ремонт кровли   | кв. м.       | 0                                |                                 |
| 2     | Ремонт чердачных помещений, в том числе:  |              |                                  |                                 |
| 2.1   | - утепление (засыпка) чердачного перекрытия   | кв. м.       | Отсутствует                      |                                 |
| 2.2   | - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков              | пог. м.      | Не требуется                     |                                 |
| 3     | Ремонт фасадов, в том числе:  |              |                                  |                                 |
| 3.1   | - ремонт и покраска   | кв. м.       | 0                                |                                 |
| 3.2   | - герметизация швов   | пог. м.      | 0                                |                                 |
| 3.3   | - ремонт водосточных труб   | пог. м.      | 0                                |                                 |
| 3.4   | - утепление оконных проёмов   | шт.          | 0                                |                                 |
| 3.5   | - утепление дверных проёмов   | шт.          | 0                                |                                 |
| 4     | Ремонт подвальных помещений, в том числе:   |              |                                  |                                 |
| 4.1   | - изоляция трубопроводов  | пог. м.      | 0                                |                                 |
| 4.2   | - ремонт дренажных устройств  | пог. м.      | отсутствует                      |                                 |
| 5     | Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:   |              |                                  |                                 |
| 5.1   | - отмостков   |              | 0                                |                                 |



|     |   |                |             |  |
|-----|---|----------------|-------------|--|
| 5.2 | - прямков                                     |                | отсутствует |  |
| 6   | Ремонт инженерного оборудования, в том числе: |                |             |  |
| 6.1 | 1) центрального отопления:                    | индивидуальное |             |  |
| 6.2 | 2) водопровода:                               |                |             |  |
|     | ремонт и замена арматуры                      | шт.            | 0           |  |
|     | замена трубопроводов                          | пог. м.        | 0           |  |
| 6.3 | 3) канализации:                               |                |             |  |
|     | замена трубопроводов                          | пог. м.        | 0           |  |
| 6.4 | 4) электрооборудования                        |                |             |  |
| 7   | Другие работы:                                |                |             |  |

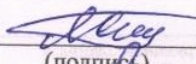

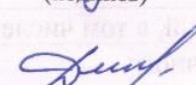

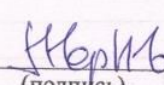
#### IV. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА К ЗИМЕ 2025-2026 гг.

Комиссия в составе:

|   |                     |
|---|---------------------|
| Главный инженер   | Ясинский С.Ф.       |
|   | (фамилия, инициалы) |
| Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений | Новикова А.Р.       |
| (должность)   |                     |
| Мастер по содержанию и ремонту многоквартирных домов              | (фамилия, инициалы) |
| (должность)   | Миронов Д.И.        |
| Мастер энергохозяйства  | (фамилия, инициалы) |
| (должность)   | Мельник А.Л.        |
| Мастер по санитарной очистке                                      | (фамилия, инициалы) |
| (должность)   | Морозов М.А.        |
| Представитель Совета многоквартирного дома (собственников дома)   | (фамилия, инициалы) |
| (должность)   |                     |
| Представителей специализированных организаций: (по согласию)      |                     |

*Объект проверки будет готов к отопительному периоду при условии выполнения потребителем ст. 16 Приказа № 103 Минэнерго РФ, а также после обеспечения условий измерения параметров теплоносителя в соответствии со ст. 95 Постановления Правительства РФ № 1034.*

**Вывод комиссии:** Разрешено/ не разрешено эксплуатацию дома в зимних условиях 2025-2026 гг.

|   |   |                     |
|---|---|---------------------|
| Главный инженер   |  | Ясинский С.Ф.       |
| (должность)   | (подпись)   | (фамилия, инициалы) |
| Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений |  | Новикова А.Р.       |
| (должность)   | (подпись)   | (фамилия, инициалы) |
| Мастер по содержанию и ремонту многоквартирных домов              |  | Миронов Д.И.        |
| (должность)   | (подпись)   | (фамилия, инициалы) |
| Мастер энергохозяйства  |  | Мельник А.Л.        |
| (должность)   | (подпись)   | (фамилия, инициалы) |
| Мастер по санитарной очистке                                      |  | Морозов М.А.        |
| (должность)   | (подпись)   | (фамилия, инициалы) |
| представитель Совета многоквартирного дома (собственников дома)   |   |                     |
| (должность)   | (подпись)   | (фамилия, инициалы) |