

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Новофедоровская управляющая организация»



А.В. Гуменный
2025 г.

сезонного (осеннего) осмотра общего имущества многоквартирного дома

Адрес: Республика Крым, Сакский район, пгт. Новофедоровка, ул. Сердюкова, д. 9
(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. (фамилия, инициалы) |
| Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений (должность) | Новикова А.Р. (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) |
| представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома): (должность) | (фамилия, инициалы) |

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

| | | |
|--|------------------------|-------|
| Год ввода дома в эксплуатацию: | 2004 | |
| Срок службы здания | 21 год | |
| Материал стен | блочные | |
| Вид и тип фундамента | ленточный, железобетон | |
| Вид и тип кровли | бетонная, лотковая | |
| Число этажей | 5 | |
| Количество подъездов | 3 | |
| Количество квартир | 30 | |
| Количество лифтов | 0 | |
| Общая площадь дома | 3589,50 | шт. |
| Общая площадь жилых помещений | 2141,10 | кв.м. |
| Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) | есть | кв.м. |
| Наличие технического этажа (между этажами) | нет | |
| Наличие мансарды | нет | |
| Наличие чердака (технического чердака) | есть | |
| Наличие цокольного этажа | нет | |
| Общий физический износ МКД | 21 | % |

2. Результаты осмотра

| N п/ п | Элементы | Единица измерения | Коли чество | 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 отопи- тельному сезону | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Выше отметки чердачного перекрытия | | | | | | | |
| | Кровля | | | | | | | |
| | кровельное покрытие | кв.м. | 585 | Бетонная, лотковая | удовлетворительное | | | |
| | 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 | | | |
| | чердачные продухи | кв.м. | 1,92 | 13 шт.(0,3x0,3) 3 шт. (0,5x0,5) | удовлетворительное, нет решеток | | | |
| | слуховые окна | кв.м. | - | | | | | |
| | устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков | шт. | 0 | | | | | |
| | наружный водосток | пог.м. | - | | | | | |
| | водоотводящие лотки и отводы от здания | пог.м. | 3 | | удовлетворительное | | | |
| 2 | Наружные конструкции и оборудование | | | | | | | |
| | Фундаменты | | | | | | | |
| | цоколь | кв.м. | 0 | | | | | |
| | отмостка | кв.м. | 123 | бетон | частичные сколы | | | |
| | приямки | шт. | 0 | | | | | |
| | крыльца | шт. | 3 | бетон/кирпич | частичные сколы | | | |
| | Фасад (всего) | кв.м. | 1845 | | частично отслоение штукатурки | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|-------|---|-----------------------|--|--|--|
| | | | | /частично утепление | | | |
| архитектурная отделка | кв.м. | - | | | | | |
| плиты балконов и лоджий | шт. | 50 | | удовлетворительное | | | |
| подъездные козырьки | шт. | 3 | | оштукатурить/побелить | | | |
| межпанельные швы | пог.м. | - | | | | | |
| пожарные лестницы | пог.м. | 0 | | | | | |
| эркеры | кв.м. | - | | | | | |
| Проемы | | | | | | | |
| дверные заполнения | шт. | 3 | металлические | хорошее | | | |
| оконные заполнения | шт. | 24 | металлопластик | удовлетворительное | | | |
| подвальные окна | шт. | | | | | | |
| таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности) | шт. | 1 | адресные | удовлетворительное | | | |
| 3 | Внутренние конструкции и оборудование | | | | | | |
| Внутренние стены | кв.м. | | потолок – побелка, панели – краска (Н= 0,5 м) | удовлетворительное | | | |
| Балки (ригели) перекрытий и покрытий | | | | | | | |
| Лестницы | кв.м. | 77,04 | бетонные | удовлетворительное | | | |
| Тамбурные двери | шт. | 3 | | | | | |
| Остекление в местах общего пользования | кв.м. | 15,05 | металлопластик | удовлетворительное | | | |
| Внутренний водосток | пог.м. | 24 | | удовлетворительное | | | |
| Почтовые ящики | шт. | 31 | | удовлетворительное | | | |
| 4 | Холодное водоснабжение | | | | | | |
| горизонтальные трубопроводы | пог.м | 675 | ПВХ D=76 | удовлетворительное | | | |
| вертикальные трубопроводы | пог.м | | чугун 70% пластик 30% | удовлетворительное | | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|-------|-----|---|--------------------|--|--|--|
| | задвижки | шт. | 1 | | удовлетворительное | | | |
| | запорная арматура | шт. | 0 | | | | | |
| | общедомовые приборы учета | шт. | 0 | | | | | |
| 5 | Система водоотведения (канализация) | | | | | | | |
| | горизонтальные трубопроводы | пог.м | 590 | ПВХ 100% | удовлетворительное | | | |
| | вертикальные трубопроводы | пог.м | | 100% пластик (D= 110) | удовлетворительное | | | |
| 6 | Электрооборудование | | | | | | | |
| | вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) | шт. | 1 | электропроводка: (L _{общ.} = 2506 м) | удовлетворительное | | | |
| | щит распределительный этажный | шт. | 15 | | удовлетворительное | | | |
| | светильники | шт. | 16 | | удовлетворительное | | | |
| | выключатели | шт. | 3 | | удовлетворительное | | | |
| | розетки | шт. | 0 | | | | | |
| | общедомовые приборы учета | шт. | 0 | | | | | |
| 7 | Система газоснабжения | | | | | | | |
| | горизонтальные трубопроводы | пог.м | 189 | | Требуется покраски | | | |
| | вертикальные трубопроводы | пог.м | 12 | | Требуется покраски | | | |

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

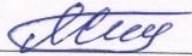



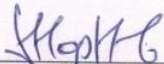

| № п/п | Осенний осмотр | | | | Выполнение плана подготовки к отопительному сезону |
|----------|-------------------------|---|--------------------------|---|--|
| | Элементы | Техническое состояние элементов (выявленные дефекты) | Объем ремонтных работ | Включено в план подготовки к отопительному сезону | |
| 1 | кабельное TV , интернет | Без согласований, бессистемно проведены кабели, установлены распределители. | | | |
| 2 | вход в подвал | удовлетворительное | | | |
| 3 | освещение двора | отсутствует | | | |
| 4 | придомовая территория | разбиты огороды (загородки); | | | |
| 5 | придомовая территория | лавочки 2 шт. | | | |

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 | 23.07.2025 №404 | Система признается выдержавшей испытанием давлением на герметичность и пригодной для дальнейшей эксплуатации. Выполнена проверка и профилактика. Состояние удовлетворительное | 1 раз в год |
| 2 | Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования | | | 1 раз в год |
| 3 | Осмотр (проверка/) дымоходов и вент каналов | 05.09.2025 | 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 (должность) |  (подпись) | Ясинский С.Ф. (фамилия, инициалы) |
| Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений (должность) |  (подпись) | Новикова А.Р. (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) |
| представитель Совета многоквартирного дома (собственников дома): (должность) |  (подпись) | Новосел Е.В. (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. Сердюкова, д.9

Год постройки 2004

Характеристика объекта:

Общая площадь 3589,50 м²,
жилая площадь 2141,10 м²,
количество квартир 30 шт.,
помещения, входящие в состав общего имущества 1448,40 м²,
Общий износ 21 %,
Этажность 5 шт.,
подъездов 3 шт.,
наличие подвалов 627,20 м²,
Источник теплоснабжения: *Индивидуальное отопление*
Договор на ТО и ремонт ВДГО от 20.03.2025 г., №2;
Акт ТО и ремонт ВДГО № 404 от 23.07.2025 г.
Акт проверки состояния ДВК от 05.09.2025 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 | - приямков | | 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
(должность)

Новикова А.Р.

Мастер по содержанию и ремонту
многоквартирных домов
(должность)

(фамилия, инициалы)

Миронов Д.И.

Мастер энергохозяйства

(фамилия, инициалы)

Мельник А.Л.

Мастер по санитарной очистке
(должность)

(фамилия, инициалы)

Морозов М.А.

(фамилия, инициалы)

Представитель Совета многоквартирного
дома (собственников дома)
(должность)

(фамилия, инициалы)

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

(должность)

(подпись)

Ясинский С.Ф.
(фамилия, инициалы)

Инженер по организации эксплуатации
и ремонту зданий и сооружений
(должность)

(подпись)

Новикова А.Р.
(фамилия, инициалы)

Мастер по содержанию и ремонту
многоквартирных домов

(подпись)

Миронов Д.И.
(фамилия, инициалы)

(должность)

Мастер энергохозяйства
(должность)

(подпись)

Мельник А.Л.
(фамилия, инициалы)

Мастер по санитарной очистке
(должность)

(подпись)

Морозов М.А.
(фамилия, инициалы)

представитель Совета
многоквартирного дома
(собственников дома)
(должность)

(подпись)

Новикова Е.В.
(фамилия, инициалы)