

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. Севастопольская, д. 3
(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:	1974	
Срок службы здания	51 год	
Материал стен	блочный	
Вид и тип фундамента	Ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	Скатная, металлическая	
Число этажей	5	
Количество подъездов	4	
Количество квартир	70	
Количество лифтов	0	шт.
Общая площадь дома	5301,60	кв.м.
Общая площадь жилых помещений	3200,16	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	42	%

2. Результаты осмотра

N п/ п	Элементы	Единица измерения	Коли чество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Весенний осмотр			Осенний осмотр
					Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопи- тельному сезону	Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля							
	кровельное покрытие	кв.м.	958	металлическая	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.	0,88	22 шт.(0,20 x 0,20)	удовлетворительное			
	слуховые окна	кв.м.	-					
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	16	металл	удовлетворительное			
	наружный водосток	пог.м.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	4	пластик/бетон	удовлетворительное			
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	0					
	отмостка	кв.м.	170	бетон	частичные разрушения, сколы			
	приямки	шт.	2		удовлетворительное			
	крыльца	шт.	4	бетон	частичные разрушения, сколы	плановый ремонт		
	Фасад (всего)	кв.м.	2218		отсутствует штукатурка /частично утепление			

	архитектурная отделка	кв.м.	-				
	плиты балконов и лоджий	шт.	56		удовлетворительное		
	подъездные козырьки	шт.	4		оштукатурить/побелить		
	межпанельные швы	пог.м.	0				
	пожарные лестницы	пог.м.	0				
	эркеры	кв.м.	0				
	Проемы						
	дверные заполнения	шт.	4	металлические	удовлетворительное		
	оконные заполнения	шт.	36	металлопластиковые	удовлетворительное		
	подвальные окна	шт.	5		удовлетворительное		
	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.	114,08	бетонные	покраска перил ; нарастить перила =2п./1э		
	Тамбурные двери	шт.	4	дерево	удовлетворительное		
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.	46,80	Заменены в 2020г.	удовлетворительное		
	Внутренний водосток	пог.м.	22		удовлетворительное		
	Почтовые ящики	шт.	70	внутренние	неудовлетворительное		
4	Холодное водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	720	ПВХ D=50 100%	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		чугун 60% пластик 40%	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	680	60% пластик 40% чугун	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог.м		60% пластик 40% чугун	удовлетворительное			
6	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	электропроводка: (L _{общ.} = 2506 м)	удовлетворительное			
	щит распределительный этажный	шт.	20		удовлетворительное			
	светильники	шт.	24		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	6		удовлетворительное			
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					

7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	171		удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	11		удовлетворительное			

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

№ п/п	Весенний осмотр				Осенний осмотр
	Элементы	Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону	Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
1	тротуар	провалы/выбоины/трещины			
2	освещение двора				

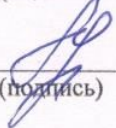
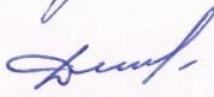
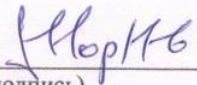
3					
4	придомовая территория	удовлетворительное			
5	придомовая территория	Детская площадка устарела, несет угрозу жизни детям			
6					
7	кабельное TV , интернет	Без согласований, бессистемно проведены кабели, установлены распределители. (нарушение герметичности)			

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	01.07.2025 №333	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

Приложения к акту: а) копия акта выполненных работ по ТО ВДГО; б) копия акта проверки ДВК

Члены комиссии:

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)

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. Севастопольская, д.3

Год постройки 1974

Характеристика объекта:

Общая площадь 5301,60 м²,
жилая площадь 3200,16 м²,
количество квартир 70 шт,
помещения, входящие в состав общего имущества 2101,44 м²,
Общий износ 42 %,
Этажность 5 шт,
подъездов 4 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 № 333 от 01.07.2025 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	- прямиков		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)

Миронов Д.И.

(должность)

(фамилия, инициалы)

Мастер энергохозяйства

Мельник А.Л.

(должность)

(фамилия, инициалы)

Мастер по санитарной очистке

Морозов М.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

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

(должность)



Ясинский С.Ф.

(фамилия, инициалы)

Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений

(должность)

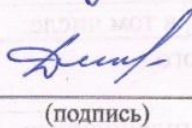


Новикова А.Р.

(фамилия, инициалы)

Мастер по содержанию и ремонту многоквартирных домов

(должность)

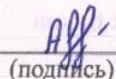


Миронов Д.И.

(фамилия, инициалы)

Мастер энергохозяйства

(должность)

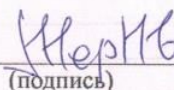


Мельник А.Л.

(фамилия, инициалы)

Мастер по санитарной очистке

(должность)



Морозов М.А.

(фамилия, инициалы)

представитель Совета многоквартирного дома (собственников дома)

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)