

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. Сердюкова, д. 2
(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:	1937
Срок службы здания	88 лет
Материал стен	камень ракушечник
Вид и тип фундамента	бут/ ленточный
Вид и тип кровли	металлопрофиль/ скатная
Число этажей	1
Количество подъездов	2
Количество квартир	6
Количество лифтов	0
Общая площадь дома	560,00
Общая площадь жилых помещений	235,00
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	39 %

2. Результаты осмотра

Н 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 отопительному сезону	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 Выше отметки чердачного перекрытия								
Кровля	кровельное покрытие	кв.м.	510	Металлопрофиль капремонт в 2020г.	Удовлетворительно			Требуются ремонтно-восстановительные работы, после взрыва 30.08.2025
	свесы	ПОГ.М.	0					
	желоба	ПОГ.М.	0					
	защитные ограждения	ПОГ.М.	0					
	Крыша				В чердачном помещении здания весной, летом обнаруживаются насекомые (муравьи)	Необходимо провести дезинсекцию чердачного помещения		Работы проведены дважды
	стропильная система	ПОГ.М.	-					
	мауэрлат	ПОГ.М.	-					
	выходы на чердак	ШТ.	0					
	чердачные продухи	КВ.М.	-					
	слуховые окна	КВ.М.	1		хорошие			
2 Наружные конструкции и оборудование	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	ШТ.	0					
	наружный водосток	ПОГ.М.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	ПОГ.М.	-					

Фундаменты						
цоколь	кв.м.	0				
отмостка	кв.м.	81	бетон	частичные разрушения, сколы, с лицевой стороны сохранилась частично	Требует капитального ремонта	
приямки	шт.	0				
крыльца	шт.	2	бетон/кирпич	частичные разрушения, сколы.	плановый ремонт	
Фасад (всего)	кв.м.	281		частично сколы штукатурки /трещины	плановый ремонт	Требуются ремонтно-восстановительные работы, после взрыва 30.08.2025
архитектурная отделка	кв.м.	-				
плиты балконов и лоджий	шт.	0				
подъездные козырьки	шт.	0				
межпанельные швы	пог.м.	-				
пожарные лестницы	пог.м.	0				
эркеры	кв.м.	-				
Проемы						
дверные заполнения	шт.	2	металл	хорошее		Требуются ремонтно-восстановительные работы, после взрыва 30.08.2025
оконные заполнения	шт.	1	металл	хорошее		
подвальные окна	шт.	-				
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	1	адресная	хорошее		
Внутренние конструкции и оборудование						
Внутренние стены	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (H= 1,5 м)	Текущий ремонт (сколы/отслоения/и т.п.)	плановая смета	

3

	Балки (ригели) перекрытий и покрытий			удовлетворительное			
	Лестницы	кв.м.	0				
	Тамбурные двери	шт.	0				
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.	0,65	рама – дерево, металл	хорошее		
	Внутренний водосток	пог.м.	-				
	Почтовые ящики	шт.	0		Отсутствуют		
4	Холодное водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	56	ПВХ D=50	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		чугун 50% пластик 50%	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	48	чугун	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог.м					
6	Электрооборудование						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	электропроводка: (L общ. = 320м)	удовлетворительное		
	щит распределительный этажный	шт.	3		удовлетворительное		
	светильники	шт.	6		удовлетворительное		
	выключатели	шт.	3		удовлетворительное		

розетки	шт.	0				
общедомовые приборы учета	шт.	0				

7	Система газоснабжения						
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	62			Требуется пораска	
	вертикальные трубопроводы	пог.м	3			Требуется покраска	

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	придомовая территория	нет лавочек			
2	освещение двора	отсутствует	плановая смета		

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

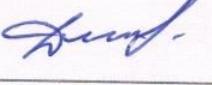
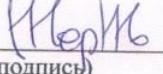
N п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	22.07.2025 №397	Система признается выдержавшей испытанием давлением на герметичность и пригодной для дальнейшей эксплуатации. Выполнена проверка и профилактика. Состояние удовлетворительное	1 раз в год
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования			1 раз в год
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вент каналов	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 (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) представитель Совета многоквартирного дома (собственников дома): (должность)		Морозов М.А. (фамилия, инициалы)
	(подпись)	(подпись)

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.2
1937

Год постройки

Характеристика объекта:

Общая площадь	560,00	м ² ,
жилая площадь	235,00	м ² ,
количество квартир	6	шт,
помещения, входящие в состав общего имущества	325,00	м ² ,
Общий износ	39	%,
Этажность	1	шт,
подъездов	2	шт,
наличие подвалов	нет	
Источник теплоснабжения:	<i>Индивидуальное отопление</i>	
Договор на ТО и ремонт ВДГО	от 20.03.2025 г., №2;	
Акт ТО и ремонт ВДГО	№ 397 от 22.07.2025 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	- приемоков		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:			

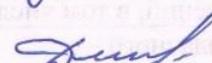
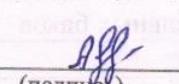
IV. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА К ЗИМЕ 2025-2026 гг.

Комиссия в составе:

Главный инженер	Ясинский С.Ф. (фамилия, инициалы)
Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений (должность)	Новикова А.Р. (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)	(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)		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)		