

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. Героев, 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.
Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений	(фамилия, инициалы)
(должность)	
Мастер по содержанию и ремонту многоквартирных домов	Новикова А.Р.
(должность)	
Мастер энергохозяйства	(фамилия, инициалы)
(должность)	
Мастер по санитарной очистке	Миронов Д.И.
(должность)	
представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):	Мельник А.Л.
(должность)	
	(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома:

Год ввода дома в эксплуатацию:	2005
Срок службы здания	20 лет
Материал стен	блочный
Вид и тип фундамента	ленточный, железобетон
Вид и тип кровли	бетонная, лотковая, рулонные материалы
Число этажей	6
Количество подъездов	8
Количество квартир	106
Количество лифтов	0
Общая площадь дома	9613,00
Общая площадь жилых помещений	6500,70
Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)	есть
Наличие технического этажа (между этажами)	нет
Наличие мансарды	нет
Наличие чердака (технического чердака)	есть
Наличие цокольного этажа	есть
Общий физический износ МКД	21 %

2. Результаты осмотра

N п/п	Элементы	Единица измерения	Количество	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 отопительному сезону	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Выше отметки чердачного перекрытия								
1	Кровля							
	кровельное покрытие	кв.м.	1506	Лотковая, бетонная	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.	5		удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.						
2	слуховые окна	кв.м.	0,6	28 шт	Нет решеток	Установить решетки		
	устройства защиты венка-налов и дымоходов от осадков	шт.	16	Кирпич\бетон	Провести ревизию			
	наружный водосток	ПОГ.М.						
	водоотводящие лотки и отводы от здания	ПОГ.М.			удовлетворительное			
	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.						
	отмостка	кв.м.	313	бетон	удовлетворительное			
	приямки	шт.	3	Камень\бетон	удовлетворительное			
	крыльца	шт.	14	бетон	удовлетворительное	плановый ремонт		

Фасад (всего)	кв.м.	4440		отсутствует штукатурка /частично утепление			
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.	106	удовлетворительное			
	подъездные козырьки	шт.	14	удовлетворительное			
	межпанельные швы	пог.м.	0				
	пожарные лестницы	пог.м.	0				
	эркеры	кв.м.	0				
	Проемы						
дверные заполнения	шт.	16		удовлетворительное			
оконные заполнения	шт.	40		удовлетворительное			
подвальные окна	шт.	5		удовлетворительное			
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	2	адресные	удовлетворительное			
3	Внутренние конструкции и оборудование						
	Внутренние стены	кв.м.		потолок – побелка, панели – краска (H= 1,5 м)	текущий ремонт (сколы/отслоения/и т.п.) 5 подъездов		
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий				удовлетворительное		
	Лестницы	кв.м.	115	бетонные	удовлетворительное		
	Тамбурные двери	шт.	16	металлопластик	удовлетворительное		
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.	33,2		хорошее /аварийная установка стекол		
	Внутренний водосток	пог.м.	152		удовлетворительное		
	Почтовые ящики	шт.	84	106	удовлетворительное		
4	Холодное водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	1010	ПВХ D=50 100%	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		Чугун-20% Пластик- 80%	удовлетворительное	Провести ревизию	
	задвижки	шт.	1	кран D=50	удовлетворительное	Провести ревизию	
	запорная арматура	шт.	0				
	общедомовые приборы учета	шт.	0				

5. Система водоотведения (канализация)

	горизонтальные трубопроводы	пог.м	980	35%-пластик 65%-чугун	удовлетворительное	проводи- цию		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		Чугун-40% Пластик -60%	удовлетворительное	Провести реви- зию		
	ливневая канализация	пог.м.			удовлетворительное			

6	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	Электропроводка: (L=3856 м)	удовлетворительное			
	щит распределительный этажный	шт.	84		удовлетворительное			
	светильники	шт.	84		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	14		удовлетворительное			
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	1Э/эн		удовлетворительное			

7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	280		Требует покраски			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	14		Требует покраски			

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

№ п/п	Осенний осмотр				Осенний осмотр
	Элементы	Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону	
1	парапет	местами трещины, сколы			
2	детская площадка	покраска лавочек, качелей			
3	Внутридомовой проезд	удовлетворительно			
4	Освещение двора	удовлетворительно	План ФПЦ Город-ская среда		

5	кабельное ТВ, интернет	Без согласований, бессистемно проведены кабели, установлены распределители.			
---	------------------------	---	--	--	--

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

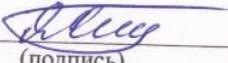
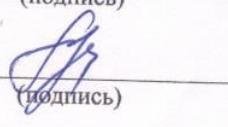
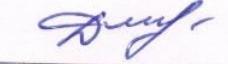
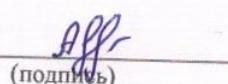
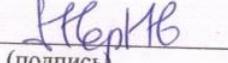
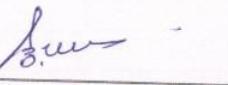
N п/п	Наименование мероприятий	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	15.07.2025 №377	Система признается выдержавшей испытанием давлением на герметичность и пригодной для дальнейшей эксплуатации. Выполнена проверка и профилактика. 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		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):		Мошчук В.Н.
(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. Героев, д.14

2005

Год постройки

Характеристика объекта:

Общая площадь

9613,00 м²,

жилая площадь

6500,70 м²,

количество квартир

106 шт,

помещения, входящие в состав общего имущества

3112,30 м²,

Общий износ

21 %,

Этажность

6 шт,

подъездов

8 шт,

наличие подвалов

1244,30 м²,

Источник теплоснабжения:

Индивидуальное отопление

Договор на ТО и ремонт ВДГО

от 20.03.2025 г., №2;

Акт ТО и ремонт ВДГО

№ 377 от 15.07.2025 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	- отмостоков		0	

5.2	- приемок			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

Миронов Д.И.

(должность)

Мастер энергохозяйства

Мельник А.Л.

(должность)

Мастер по санитарной очистке

Морозов М.А.

(должность)

Представитель Совета многоквартирного
дома (собственников дома)

(фамилия, инициалы)

(должность)

Представителей специализированных организаций: (по согласию)

(фамилия, инициалы)

~~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.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Инженер по организации эксплуатации
и ремонту зданий и сооружений

Новикова А.Р.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Мастер по содержанию и ремонту
многоквартирных домов

Миронов Д.И.

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Мастер энергохозяйства

Мельник А.Л.

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Мастер по санитарной очистке

Морозов М.А.

(подпись)

(фамилия, инициалы)

представитель Совета
многоквартирного дома
(собственников дома)

(фамилия, инициалы)

(должность)

(подпись)