

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. 11
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

осенний осмотр на 05 сентября 2025 года

Комиссия в составе:

Представителей ООО «Новофедоровская управляющая организация»:

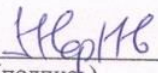
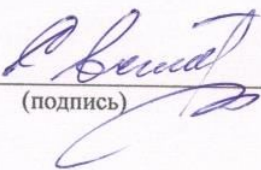
Главный инженер	Ясинский С.Ф. (фамилия, инициалы)
Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений (должность)	Новикова А.Р. (фамилия, инициалы)
Мастер по содержанию и ремонту многоквартирных домов (должность)	Миронов Д.И. (фамилия, инициалы)
Мастер энергохозяйства (должность)	Мельник 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:	1964	
Срок службы здания	61 год	
Материал стен	блочный	
Вид и тип фундамента	ленточный, железобетон	
Вид и тип кровли	плоская, рулонные материалы	
Число этажей	5	
Количество подъездов	3	
Количество квартир	60	
Количество лифтов	0	
Общая площадь дома	2737,10	шт.
Общая площадь жилых помещений	2542,10	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	45	%

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)	Василов В.Т. (фамилия, инициалы)

05 сентября 2025г.

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

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.	675	Мягкая, плоская	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.	1		удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.						
	слуховые окна	кв.м.	0					
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	12	кирпич/бетон	плохое .			
	наружный водосток	пог.м.	-					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-					
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	0					
	отмостка	кв.м.	134	бетон	Сколы, провалившаяся, требует восстановления			
	приямки	шт.	0					
	крыльца	шт.	3	бетон	частичные разрушения, сколы	Текущий ремонт		
	Фасад (всего)	кв.м.	1932		отсутствует штукатурка /частично утепление			
	архитектурная отделка	кв.м.	-					
	плиты балконов и	шт.	48		удовлетворительное			

	лоджий							
	подъездные козырьки	шт.	3		Требует устройства мягкого покрытия			
	межпанельные швы	пог.м.	0	нет				
	пожарные лестницы	пог.м.	0	нет				
	эркеры	кв.м.	0	нет				
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	3	металлические	удовлетворительное			
	оконные заполнения	шт.	36	деревянные	удовлетворительное			
	подвальные окна	шт.						
3	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	2	адресные				
	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.	115	бетонные	Удовлет.			
	Тамбурные двери	шт.	3	деревянные	удовлетворительное			
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.	33,2	металлопластик	Удовлетворительное			
	Внутренний водосток	пог.м.	45					
4	Почтовые ящики	шт.	60		новые			
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	710	ПВХ D=50 100%	удовлетворительное	Провести ревизию, замена вентиляей, частичная замена		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		чугун 30% пластик 70%	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	720	35% пластик 65% чугун	удовлетворительное	Провести ревизию, частичная замена		
	вертикальные трубопроводы	пог.м		60% пластик 40% чугун	удовлетворительное	Провести ревизию		
6	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	электропроводка: (L _{общ.} = 2856 м)	Удовлетворительное, наведения порядка в электрощитовых (очистка мусора)	профилактический ремонт, установка замков		
	щит распределительный этажный	шт.	15		удовлетворительное			
	светильники	шт.	18		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	3		удовлетворительное			
	розетки	шт.	0					
	общедомовые приборы учета	шт.	0					
7	Система газоснабжения							
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	120		удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	16		удовлетворительное			

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	Объем ремонтных	Включено в план	Выполнение плана

		(выявленные дефекты)	работ	подготовки к отопительному сезону	подготовки к отопительному сезону
1	Внутридомовой проезд	выбоины/трещины	Программа ФЦП «Городская среда»		
2	освещение двора	отсутствует	Программа ФЦП «Городская среда»		
3	придомовая территория	Требуется восстановления, поднятия люка колодца у 2 подъезда дома			
4	придомовая территория	9 шт. высоких тополей	Требуется кронирования		
5	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	14.07.2025 №368	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 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

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.11
Год постройки 1964
Характеристика объекта:
Общая площадь 2737,10 м²,
жилая площадь 2542,10 м²,
количество квартир 60 шт,
помещения, входящие в состав общего имущества 195,00 м²,
Общий износ 45 %,
Этажность 5 шт,
подъездов 3 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 № 368 от 14.07.2025 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	- приемков			
6	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:		отсутствует	
6.1	1) центрального отопления:			
6.2	2) водопровода:	индивидуальное		
	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:			

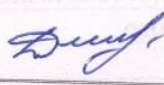
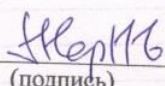
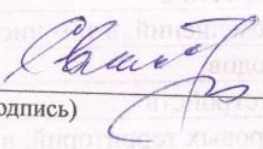
IV. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА К ЗИМЕ 2025-2026 гг.

Комиссия в составе:

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