

АКТ

ТЕХНИЧЕСКОГО ОСМОТРА и СОСТОЯНИЯ МКД НАХОДЯЩЕГОСЯ по АДРЕСУ: пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, дом № 67

«25» 05 2026г.

ОБЩИЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МКД

Владелец / балансодержатель: ООО УК «Комфортный дом» пгт. Зеленогорский

Год ввода в эксплуатацию:	1978 год
Срок службы здания:	48
Этажность:	5 (пять) этажей
Материал стен:	Панели
Количество подъездов:	6 (шесть) подъездов
Количество квартир	90 (девяносто)
Количество лифтов:	
Общая площадь дома:	5148,40м ²
Подвал:	
Кровля:	
Мансарда:	
Чердак:	
Примечание:	

СОСТАВ КОМИССИИ:

Комиссия в составе:

Генеральный Директор ООО УК «Комфортный дом» Паршин Е. В.

Мастер по обслуживанию жилого фонда МКД Лесиктеев Л. А.

Мастер по обслуживанию инженерного оборудования МКД Лесиктеев Л. А.

Энергетик Бессараба В. Л.

Председатель МКД: Новосилова Н. М.

Собственник кв. № _____

Собственник кв. № _____

Произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома, строительных конструкций и инженерного оборудования и установила:

РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА

КРОВЛЯ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Кровельное покрытие	м ²			
Свесы	п/м			
Желоба	п/м			
Защитные ограждения	п/м			

КРЫША

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Стропильная система	п/м			
Мауэрлат	п/м			
Выходы на чердак	шт.			
Чердачные продухи	м ²			
Слуховые окна	шт.			
Устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	шт.			
Наружный водосток	п/м			
Водоотводящие лотки и отводы от здания	п/м			

ФУНДАМЕНТЫ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Цоколь	м ²		хорошее	
Отмостка	м ²		удовлетв.	
Приямки	шт.			
Крыльца	шт.			

СТЕНЫ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Наружные	м ²		хорошее	
Внутренние	м ²			
Столбы	шт.			

ФАСАД

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Архитектурная отделка	м ²			
Плиты балконов и лоджий	шт.		удовл.	
Ограждения балконов и лоджий	п/м		хорошее	
Подъездные козырьки	шт.		удовлетв.	
Межпанельные швы	п/м		удовлетв.	28,05
Пожарные лестницы	п/м			
Эркеры	м ²			

ПРОЕМЫ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Дверные заполнения	шт.		<i>хорошее</i>	
Оконные заполнения	шт.		<i>хорошее</i>	
Подвальные окна	шт.			
Таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.		<i>хорошее</i>	

ВНУТРЕННИЕ КОНСТРУКЦИИ И ОБОРУДОВАНИЕ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Перекрытия:				
- междуэтажные	м ²			
- подвальные	м ²			
- чердачные	м ²			
Балки (ригели) перекрытий и покрытий	шт.			
Лестницы	м ²			
Тамбурные двери	шт.			
Остекление в местах общего пользования	м ²			
Мусоропроводы	шт.			
Загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.			
Внутренний водосток	п/м			
Почтовые ящики	шт.			
Печи	шт.		—	
Кухонные очаги	шт.		—	

ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Отопительные приборы общего пользования	шт.		<i>удовлетв</i>	
Горизонтальные трубопроводы	п/м		<i>удовлетв</i>	
Вертикальные трубопроводы	п/м		<i>удовлетв</i>	
Задвижки	шт.		<i>удовлетв</i>	
Прочая запорная арматура	шт.		<i>удовлетв</i>	
Тепловые пункты	шт.		<i>удовлетв</i>	
Теплоизоляция трубопроводов	п/м		<i>удовлетв</i>	
Общедомовые приборы учета	шт.		<i>хорошее</i>	

ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Горизонтальные трубопроводы	п/м		удовлетв	
Вертикальные трубопроводы	п/м		удовлетв	
Задвижки	шт.		удовлетв	
Прочая запорная арматура	шт.		удовлетв	
Общедомовые приборы учета	шт.		хорошее	

ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Горизонтальные трубопроводы	п/м		удовлетв	
Вертикальные трубопроводы	п/м		удовлетв	
Задвижки	шт.		удовлетв	
Прочая запорная арматура	шт.		удовлетв	
Общедомовые приборы учета	шт.		хорошее	

КАНАЛИЗАЦИЯ (водоотведение)

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Горизонтальные трубопроводы	п/м		удовлетв	
Вертикальные трубопроводы	п/м		удовлетв	
Ливневая канализация	п/м		хорошее	

ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	хорошее	
Щит распределительный этажный	шт.	30	хорошее	
Светильники	шт.	42	хорошее	
Выключатели	шт.	40	хорошее	
Розетки	шт.	6	хорошее	
Общедомовые приборы учета	шт.	1	хорошее	

ПОДВАЛЫ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Входы в подвалы	шт.			

ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Проезжая часть дворов	м ²			
Асфальт, брусчатка	м ²			
Газоны и территории без покрытия	м ²			

ВЫВОДЫ

- 1.) ремонт тамбуров (покраска)
1, 2, 4, 6 п.
- 2) 4 п. поставить доводчик.
- 3) Герметизация швов по
заявлениям собственников

Капитальный ремонт: Ремонт кровли

Члены комиссии:

Генеральный Директор ООО УК «Комфортный дом»

Паршин Е.В.

Мастер по обслуживанию жилого фонда МКД

Монтев Д.А.

Мастер по обслуживанию инженерного оборудования МКД

Монтев Д.А.

Энергетик

Бесараба В.А.

Председатель МКД №

67

Л.В.

Новоселова Н.М.

Собственник кв. №

Собственник кв. №

« 25 » мая 2026 год.