

АКТ

ТЕХНИЧЕСКОГО ОСМОТРА и СОСТОЯНИЯ МКД НАХОДЯЩЕГОСЯ по АДРЕСУ: пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, дом № 7

«03» 06 2026 г.

ОБЩИЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МКД

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

Год ввода в эксплуатацию:	1996 год
Срок службы здания:	30
Этажность:	5 этажей
Материал стен:	Панели
Количество подъездов:	4 (четыре) подъезда
Количество квартир	60 (шестьдесят)
Количество лифтов:	
Общая площадь дома:	3292,9 м 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 А.А.

Мастер по обслуживанию инженерного оборудования МКД Лесиктеев А.А.

Энергетик Бесараба В.А.

Председатель МКД: Колпаков С.И.

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		хорошее	
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			
Отмостка	м ²		удовлетв.	
Приямки	шт.			
Крыльца	шт.			частич. ремонт 3м.

СТЕНЫ

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

ФАСАД

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Архитектурная отделка	м ²			
Плиты балконов и лоджий	шт.			
Ограждения балконов и лоджий	п/м			
Подъездные козырьки	шт.		удовлетв.	частич. ремонт
Межпанельные швы	п/м		удовл.	37, 9 п/м.
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>в наличии</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			
Внутренний водосток	п/м			
Почтовые ящики	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>удовлетв</i>	

ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
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>	
Общедомовые приборы учета	шт.		<i>хорошее</i>	

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		удовлетв	

ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	удовлетв	
Щит распределительный этажный	шт.	20	удовлетв	
Светильники	шт.	28	хорошее	
Выключатели	шт.	8	удовлетв	
Розетки	шт.	4	удовлетв	
Общедомовые приборы учета	шт.	1	хорошее	

ПОДВАЛЫ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Входы в подвалы	шт.	1	хорошее	

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 крыши (1 и 2 п.)
(2 ступени сделать)

2) Прокладка крапленой изоляции

3) 3 п. ремонт крыши

Капитальный ремонт: _____

Члены комиссии:

Генеральный Директор ООО УК «Комфортный дом» _____

Мастер по обслуживанию жилого фонда МКД _____

Мастер по обслуживанию инженерного оборудования МКД _____

Энергетик _____

Председатель МКД № _____

Собственник кв. № _____

Собственник кв. № _____

А.А. Тарашин Е.В.

А.А. Лектеев А.А.

С.В. Леонтьев А.А.

Бесарабов В.А.

Колпачков С.И.

Колпачков С.И.

« 03 » июня 2026 год.