

АКТ

ТЕХНИЧЕСКОГО ОСМОТРА и СОСТОЯНИЯ МКД
НАХОДЯЩЕГОСЯ по АДРЕСУ: пгт. Зеленогорский, ул. Центральная,
дом № 81

«20» 05 2026 г.

ОБЩИЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МКД

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

Год ввода в эксплуатацию:	1987 год
Срок службы здания:	39
Этажность:	5 этажей
Материал стен:	Панели
Количество подъездов:	8 (восемь) подъездов
Количество квартир	119 (сто девятнадцать)
Количество лифтов:	Нет
Общая площадь дома:	7210,14м ²
Подвал:	
Кровля:	
Мансарда:	
Чердак:	
Примечание:	

СОСТАВ КОМИССИИ:

Комиссия в составе:

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

Мастер по обслуживанию жилого фонда МКД Леонтьев А.А.

Мастер по обслуживанию инженерного оборудования МКД Леонтьев А.А.

Энергетик Бесараба В.А.

Председатель МКД: Свехная М.П.

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		<i>хорошее</i>	
Отмостка	м ²			
Приямки	шт.			
Крыльца	шт.			

СТЕНЫ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Наружные	м ²		<i>хорошее</i>	
Внутренние	м ²		<i>хорошее</i>	
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.		<i>удовлетв.</i>	<i>частичн. ремонт</i>
Межпанельные швы	п/м		<i>удовлетв.</i>	<i>2,0 м/м</i>
Пожарные лестницы	п/м			
Эркеры	м ²			

ПРОЕМЫ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Дверные заполнения	шт.			
Оконные заполнения	шт.			
Подвальные окна	шт.			
Таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.		<i>в каменном</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			
Вертикальные трубопроводы	п/м			
Задвижки	шт.			
Прочая запорная арматура	шт.			
Тепловые пункты	шт.			
Теплоизоляция трубопроводов	п/м			
Общедомовые приборы учета	шт.		<i>хорошее</i>	

ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

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

ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

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

КАНАЛИЗАЦИЯ (водоотведение)

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

ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	<i>удовлетв</i>	
Щит распределительный этажный	шт.	40	<i>удовлетв</i>	
Светильники	шт.	56	<i>удовлетв</i>	
Выключатели	шт.	16	<i>удовлетв</i>	
Розетки	шт.	8	<i>удовлетв</i>	
Общедомовые приборы учета	шт.	1	<i>хороша</i>	

ПОДВАЛЫ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Входы в подвалы	шт.		<i>удовлетв</i>	

ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА

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

ВЫВОДЫ

- 1) Ремонт козырьков
- 2) Замена окон в подъезде (1-8 эт.)
- 3) Замена на швы
- 4) Подшивка стен у подъездных дверей.
- 5) Герметизация швов по
заявлениям собственников

Капитальный ремонт: _____

Члены комиссии:

Генеральный Директор ООО УК «Комфортный дом»

 Ларин Е.В.

Мастер по обслуживанию жилого фонда МКД

 Костов А.А.

Мастер по обслуживанию инженерного оборудования МКД

 Костов А.А.

Энергетик

 Блажке В.Н.

Председатель МКД №

81



Свешая Т.И.

Собственник кв. №

Собственник кв. №

« 20 » 05 2026 год.