

# АКТ

## ТЕХНИЧЕСКОГО ОСМОТРА и СОСТОЯНИЯ МКД НАХОДЯЩЕГОСЯ по АДРЕСУ: пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, дом № 66

«25» 05 2026г.

### ОБЩИЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МКД

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

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Год ввода в эксплуатацию: | 1979 год              |
| Срок службы здания:       | 47                    |
| Этажность:                | 5 (пять) этажей       |
| Материал стен:            | Панели                |
| Количество подъездов:     | 6 (шесть) подъездов   |
| Количество квартир        | 90 (девяносто)        |
| Количество лифтов:        |                       |
| Общая площадь дома:       | 5221,70м <sup>2</sup> |
| 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 Леонтьев А.А.

Мастер по обслуживанию инженерного оборудования МКД Леонтьев А.А.

Энергетик \_\_\_\_\_

Председатель МКД: Тетиков Н.М. Тетиков

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 <sup>2</sup>    |        |           |                       |
| 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 <sup>2</sup>    |        |           |                       |
| 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 <sup>2</sup>    |        |           |                       |
| Отмостка | м <sup>2</sup>    |        |           |                       |
| Приямки  | шт.               |        |           |                       |
| Крыльца  | шт.               |        |           |                       |

## СТЕНЫ

| Элементы   | Единица измерения | Кол-во | Состояние      | Необходимость ремонта |
|------------|-------------------|--------|----------------|-----------------------|
| Наружные   | м <sup>2</sup>    |        | <i>хорошее</i> |                       |
| Внутренние | м <sup>2</sup>    |        | <i>хорошее</i> |                       |
| Столбы     | шт.               |        |                |                       |

## ФАСАД

| Элементы                     | Единица измерения | Кол-во | Состояние       | Необходимость ремонта |
|------------------------------|-------------------|--------|-----------------|-----------------------|
| Архитектурная отделка        | м <sup>2</sup>    |        |                 |                       |
| Плиты балконов и лоджий      | шт.               |        |                 |                       |
| Ограждения балконов и лоджий | п/м               |        |                 |                       |
| Подъездные козырьки          | шт.               |        |                 |                       |
| Межпанельные швы             | п/м               |        | <i>удовлетв</i> | <i>13,6 п/м</i>       |
| Пожарные лестницы            | п/м               |        |                 |                       |
| Эркеры                       | м <sup>2</sup>    |        |                 |                       |

### ПРОЕМЫ

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

### ВНУТРЕННИЕ КОНСТРУКЦИИ И ОБОРУДОВАНИЕ

| Элементы                               | Единица измерения | Кол-во | Состояние | Необходимость ремонта |
|----------------------------------------|-------------------|--------|-----------|-----------------------|
| <b>Перекрытия:</b>                     |                   |        |           |                       |
| - междуэтажные                         | м <sup>2</sup>    |        |           |                       |
| - подвальные                           | м <sup>2</sup>    |        |           |                       |
| - чердачные                            | м <sup>2</sup>    |        |           |                       |
| Балки (ригели) перекрытий и покрытий   | шт.               |        |           |                       |
| Лестницы                               | м <sup>2</sup>    |        |           |                       |
| Тамбурные двери                        | шт.               |        |           |                       |
| Остекление в местах общего пользования | м <sup>2</sup>    |        |           |                       |
| 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.               |        | удовлетвор. |                       |
| Горизонтальные трубопроводы             | п/м               |        |             |                       |
| Вертикальные трубопроводы               | п/м               |        |             |                       |
| Задвижки                                | шт.               |        |             |                       |
| Прочая запорная арматура                | шт.               |        |             |                       |
| Тепловые пункты                         | шт.               |        |             |                       |
| Теплоизоляция трубопроводов             | п/м               |        | удовлетв.   |                       |
| Общедомовые приборы учета               | шт.               |        | удовлетв.   |                       |

### 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>удовлетв.</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>удовлетв.</i> |                       |

### КАНАЛИЗАЦИЯ (водосточные)

| 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/ЩВУ) | шт.               | 1      | <i>удовлетв.</i> |                       |
| Щит распределительный этажный                  | шт.               | 30     | <i>хорошее</i>   |                       |
| Светильники                                    | шт.               | 42     | <i>хорошее</i>   |                       |
| Выключатели                                    | шт.               | 8      | <i>хорошее</i>   |                       |
| Розетки                                        | шт.               | 5      | <i>хорошее</i>   |                       |
| Общедомовые приборы учета                      | шт.               | 1      | <i>хорошее</i>   |                       |

### ПОДВАЛЫ

| Элементы        | Единица измерения | Кол-во | Состояние        | Необходимость ремонта |
|-----------------|-------------------|--------|------------------|-----------------------|
| Входы в подвалы | шт.               | 3      | <i>удовлетв.</i> |                       |

### ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА

| Элементы                         | Единица измерения | Кол-во | Состояние | Необходимость ремонта |
|----------------------------------|-------------------|--------|-----------|-----------------------|
| Проезжая часть дворов            | м <sup>2</sup>    |        |           |                       |
| Асфальт. брусчатка               | м <sup>2</sup>    |        |           |                       |
| Газоны и территории без покрытия | м <sup>2</sup>    |        |           |                       |

## ВЫВОДЫ

1. Термезитизация швов по  
заявкам собственников.

Капитальный ремонт: \_\_\_\_\_

### Члены комиссии:

Генеральный Директор ООО УК «Комфортный дом»

✓ Т.Т. Харин Е.В.

Мастер по обслуживанию жилого фонда МКД

✓ Моктев А.А.

Мастер по обслуживанию инженерного оборудования МКД

✓ Моктев А.А.

Энергетик

✓ Бесараба В.А.

Председатель МКД №

„66“

✓ Тетиков Н.Н.

Тетиков Н.Н.

Собственник кв. № \_\_\_\_\_

Собственник кв. № \_\_\_\_\_

« 25 » мая 2026 год.