

АКТ

ТЕХНИЧЕСКОГО ОСМОТРА и СОСТОЯНИЯ МКД НАХОДЯЩЕГОСЯ по АДРЕСУ: пгт. Зеленогорский, ул. Центральная, дом № 60

« 27 » 05 2026 г.

ОБЩИЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МКД

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

Год ввода в эксплуатацию:	1981 год
Срок службы здания:	45
Этажность:	5 этажей
Материал стен:	Панели
Количество подъездов:	4 (четыре) подъезда
Количество квартир	60 (семьдесят)
Количество лифтов:	Нет
Общая площадь дома:	3574,50 м ²
Подвал:	
Кровля:	
Мансарда:	
Чердак:	
Примечание:	

СОСТАВ КОМИССИИ:

Комиссия в составе:

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

Мастер по обслуживанию жилого фонда МКД Леонтьев А.А.

Мастер по обслуживанию инженерного оборудования МКД Леонтьев А.А.

Энергетик Бесараба В.А.

Председатель МКД: № 60 Купцова В.Е.

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		<i>удовлетв</i>	<i>частичн. ремонт</i>
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.		<i>хорошее</i>	
Ограждения балконов и лоджий	п/м			
Подъездные козырьки	шт.		<i>удовлетв</i>	<i>частичн. ремонт</i>
Межпанельные швы	п/м		<i>удовлетв</i>	
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		<i>хорошее</i>	
Тамбурные двери	шт.		<i>удовлетв.</i>	
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>хорошее</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			
Общедомовые приборы учета	шт.		<i>хорошее</i>	

ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

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

КАНАЛИЗАЦИЯ (водоотведение)

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

ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

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

ПОДВАЛЫ

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Входы в подвалы	шт.	4	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) Исправить сливы водосточа на крыше,
исправить цинк.
- 2) Частичный ремонт откосов
(штук 2-3 п.)
- 3) Ремонт козырька (гидроизоляция)
с заменой водосточа (4 п.)
- 4) Водосток (3 п.) смон.
- 5) Покрышка мусорных урн и навесов.
- 6) 58 кв. Закрепить прошивки на балконе.
- 7) Покраска козырьков

Капитальный ремонт: _____

Члены комиссии:

Генеральный Директор ООО УК «Комфортный дом» _____ *А.А. Харин Е.В.*

Мастер по обслуживанию жилого фонда МКД _____ *А.А. Мещеряков А.А.*

Мастер по обслуживанию инженерного оборудования МКД _____ *С.С. Мещеряков А.А.*

Энергетик _____ *А.А. Мещеряков В.А.*

Председатель МКД № 16" _____

Куку

Кукузова В.Е.

Собственник кв. № _____

Собственник кв. № _____

« 27 » 05 2026 год.