

АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО ОСМОТРА и СОСТОЯНИЯ МКД
НАХОДЯЩЕГОСЯ по АДРЕСУ: пгт. Зеленогорский, ул. Центральная,
дом № 5

«01» июня 2026 г.

ОБЩИЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МКД

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

Год ввода в эксплуатацию:	1989 год
Срок службы здания:	37
Этажность:	9 этажей
Материал стен:	Панели
Количество подъездов:	2 (два) подъезда
Количество квартир	54 (пятьдесят четыре)
Количество лифтов:	2 (два)
Общая площадь дома:	4446,00 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 Лектеев И.А.
Мастер по обслуживанию инженерного оборудования МКД Лектеев И.А.
Энергетик Бесараба В.А.
Председатель МКД: Розимошина И.А.
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		<i>удовлетв.</i>	
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			
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>замена</i>
Межпанельные швы	п/м		<i>удовлетв.</i>	<i>18,1 п/м.</i>

ПРОЕМЫ

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

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.			

ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

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

КАНАЛИЗАЦИЯ (водоотведение)

Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Горизонтальные трубопроводы	п/м		<i>хорошее</i>	
Вертикальные трубопроводы	п/м			
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.	18	<i>удовлетв</i>	
Светильники	шт.	22	<i>хорошее</i>	
Выключатели	шт.	20	<i>удовлетв</i>	
Розетки	шт.	2	<i>удовлетв</i>	
Общедомовые приборы учета	шт.	1	<i>удовлетв</i>	

ПОДВАЛЫ

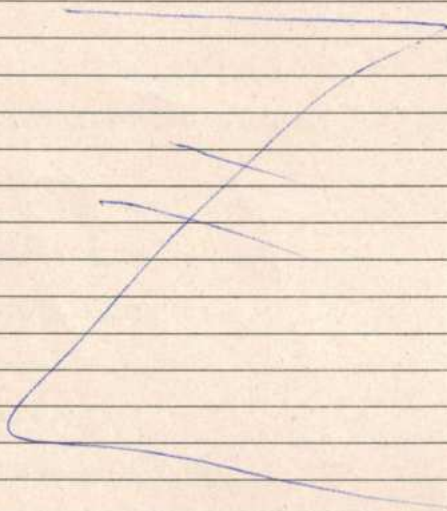
Элементы	Единица измерения	Кол-во	Состояние	Необходимость ремонта
Входы в подвалы	шт.	<i>2</i>	<i>удовл.</i>	

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) Замена входных подъездных козырьков. (2шт.)
- 2) Термизация швов по заявлениям собственников.



Капитальный ремонт: _____

Члены комиссии:

Генеральный Директор ООО УК «Комфортный дом» А.А. Даринин Е.В.

Мастер по обслуживанию жилого фонда МКД А.А. Лескинцев А.А.

Мастер по обслуживанию инженерного оборудования МКД А.А. Лескинцев А.А.

Энергетик А.А. Бесараба В.А.

Председатель МКД № «5» А.А.

Дроздовская Н.А.

Собственник кв. № _____

Собственник кв. № _____

« 01 » июня 2026 год.