

**Комиссия в составе:**

Председателя комиссии: генеральный директор  
ООО "Спектр"  
должность

Притула С.В.  
фамилия, инициалы

Членов комиссии: главный инженер ООО  
"Спектр"  
должность

Конев А.В.  
фамилия, инициалы

инженер ПТО  
ООО "Спектр"  
должность

Чумаченко И.Ю  
фамилия, инициалы

произвела общий (осенний) осмотр элементов общего имущества многоквартирного дома:  
Комсомольская, 36

При осмотре установлено следующее:

**РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА  
КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Оценка технического состояния конструктивных	Дефекты, выявленные при осмотре
1	Фундамент	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	при визуальном осмотре : трещины в цоколе, отслоение штукатурного слоя, местные нарушения штукатурки цоколя
2	Цоколь (подвал)	состояние неудовлетворительное, общий износ 10%	трещины в цоколе, отслоение штукатурного слоя, местные нарушения штукатурки цоколя. Подтопление грунтовыми водами, неработоспособная дренажная система придомовой территории
3	Стены наружные	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	без видимых повреждений, выветривание блочной кладки
4	Стены внутренние	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	трещины , отслоение штукатурного слоя, местные нарушения штукатурки
5	Фасад	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	без видимых повреждений, выветривание блочной кладки
6	Несущие и ограждающие		
7	Водостоки	отсутствуют	
8	Перекрытия	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	при визуальном осмотре :трещины в швах между плитами
9	Отмостка	состояние удовлетворительное, общий износ 40%	при визуальном осмотре : провалы грунта, растрескивание бетона
10	Кровля	состояние удовлетворительное	капитальный ремонт в 2019г.
11	Полы	состояние удовлетворительное, общий износ 20%	при визуальном осмотре : на лестничных площадках частичное выщербление бетона
12	Перегородки	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	при визуальном осмотре : без видимых повреждений
13	Двери	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	при визуальном осмотре : без видимых повреждений
14	Лестничные клетки	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	при визуальном осмотре : без видимых повреждений
15	Общие коридоры и тамбуры	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	при визуальном осмотре : частичное разрушение кирпичной кладки вокруг дверных проемов, нарушение штукатурного слоя
16	Система отопления	состояние удовлетворительное, общий износ 40%	при визуальном осмотре : коррозия металла, большое количество хомутов, закипание запорной арматуры
17	Автоматизированные тепловые пункты	отсутствуют	
18	Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии	состояние удовлетворительное	установлен в 2016г.
19	Элеваторные узлы системы отопления	отсутствуют	
20	Система горячего водоснабжения	состояние удовлетворительное, общий износ 40%	при визуальном осмотре : коррозия металла, свищи, большое количество хомутов, закипание запорной арматуры

21	Общедомовые узлы учета потребления ГВС	отсутствуют	
22	Система холодного водоснабжения	состояние удовлетворительное, общий износ 40%	при визуальном осмотре : коррозия металла, большое количество хомутов, закипание запорной арматуры
23	Общедомовые узлы учета потребления ХВС	состояние удовлетворительное, общий износ 20%	установлен в 2012г.
24	Система газоснабжения	отсутствует	
25	Общедомовые узлы учета потребления газа	отсутствуют	
26	Система канализации	состояние удовлетворительное, общий износ 40%	при визуальном осмотре : коррозия металла, большое количество свищей, хомутов
27	Система электроснабжения и освещения	состояние удовлетворительное, общий износ 40%	при визуальном осмотре : повреждение изоляции сетей в отдельных местах, потеря эластичности изоляции проводов, в этажных щитах установлены автоматические выключатели с ненормативно большим током отключения
28	Общедомовые узлы учета потребления электроэнергии	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	установлен в 2010г.
29	Система вентиляции	состояние удовлетворительное, общий износ 20%	при визуальном осмотре : разрушение, засорение вентканалов
30	Мусоропровод	отсутствуют	
31	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствуют	
32	Внутренний пожарный водопровод	отсутствуют	
33	Переговорно-замочное устройство	отсутствуют	
34	Лифтовое оборудование	отсутствуют	

### Решение комиссии:

На основании результатов общего (осеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу:

Комсомольская, 36


№ п/п	Вид ремонта	Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта
1	Текущий ремонт	система отопления, ГХВС, электроснабжения, ремонт кровли, прочистка, пробивка вентиляции
2	Капитальный ремонт	дренажной системы и ливневой канализации - заключение экспертизы
3	Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности	необходимо проведение энергетического обследования

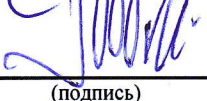
### Подписи:

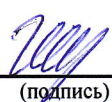
Председателя комиссии: генеральный директор  
 ООО "Спектр"  
 должность

Членов комиссии: главный инженер ООО  
 "Спектр"  
 должность

инженер ПТО  
 ООО "Спектр"  
 должность

  
 (подпись) Притула С.В.  
 фамилия, инициалы

  
 (подпись) Конев А.В.  
 фамилия, инициалы

  
 (подпись) Чумаченко И.Ю.  
 фамилия, инициалы

**АКТ**  
**ОБЩЕГО (осеннего) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**  
**МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**

г. Находка улица Комсомольская, 36

г. Находка  
(населенный пункт)

" 12 " августа 2024 г.

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

<b>Наименование организации, управляющей (обслуживающей) МКД, реквизиты, контактные данные</b>		ООО "Спектр" , г. Находка, ул. Постышева, 29, р/с 40702810550180112412 Дальневосточный банк ОАО "Сбербанк России" г. Хабаровск к/с 3010181600000000608 БИК 040813608 ИНН/КПП 2508068250/250801001 ОГРН 1052501624295 тел. факс 8(4236) 74-76-71							
<b>1. Тип МКД</b> (ненужное зачеркнуть)		многоквартирный дом							
<b>2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)</b>		1978		<b>3. Дата последнего капитального ремонта</b>		крыша 2019			
<b>4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ</b>									
<b>Программы капитального ремонта:</b>				<b>по видам работ</b>					
				кровля	ОПУ	фасад	ГВС	ХВС	и другие
Выделено средств всего, руб.									
В том числе:		выделено фондом ЖКХ, руб.							
		выделено субъектом РФ, руб.							
		выделено муниципалитетом, руб.							
		выделено собственниками жилья, руб.							
<b>5. Дата проведения энергетического обследования</b>									
<b>6. Характеристика объекта</b>									
износ, %		этажность	5	количество подъездов	4	количество квартир	58		
общая площадь дома, кв.м.	2956,6	общая площадь жилых помещений, кв.м.	2540,72	общая площадь нежилых помещений, кв.м.	134,6	общая площадь мест общего пользования,	368		
<b>7. Инженерное оборудование</b>									
<b>наименование</b>		<b>количество, шт.</b>		<b>наличие общедомовых</b>		<b>примечание</b>			
тепловой пункт									
водомерный узел		1							
тепловой ввод		1							
водопроводный ввод		1							
электрический ввод		1							
газовый ввод									
система АППЗ и ДУ									
лифты									
<b>8. Описание основных конструктивных элементов</b>									
<b>наименование элемента</b>		<b>площадь, кв.м.</b>		<b>описание</b>					
кровля		1175		плоская, из рулонных материалов					
стены наружные (фасад)				кирпичные					
стены внутренние				кирпичные					
перекрытия				ж/б плиты					
лестницы		368		железобетонные					
фундамент				ж/б плиты					
подвал		665,5							
<b>9. Описание внутренних инженерных систем</b>									
<b>наименование системы</b>		<b>описание</b>							
электроснабжение		централизованная, TN-C-S							
теплоснабжение									
водоснабжение		нижний розлив, стояки							
газоснабжение									
отопление		розлив, стояки, обогревающие элементы, регулирующая и запорная арматура, УУТЭ							
АППЗ и ДУ									
<b>10. Источники:</b>									
теплоснабжения		центральное, КГУП "Примтеплоэнерго"							
энергоснабжения		центральное, ПАО "ДЭК"							
водоснабжения		центральное, МУП "Находка- Водоканал"							
газоснабжения									