

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

г. Находка улица Постышева, 45

г. Находка  
(населенный пункт)

" 5 " марта 2024 г.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

<b>Наименование организации, управляющей (обслуживающей) МКД, реквизиты, контактные данные</b>		ООО Гарант-Сервис", г. Находка, ул. Постышева, 29, р/с 40702810450180112282 Дальневосточный банк ПАО "Сбербанк России" г. Хабаровск к/с 3010181600000000608 БИК 040813608 ИНН/КПП 2508066326/250801001 ОГРН 1042501617806 тел. факс 8(4236) 74-76-71							
<b>1. Тип МКД</b> (ненужное зачеркнуть)		многоквартирный дом							
<b>2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)</b>		1988		<b>3. Дата последнего капитального ремонта</b>					
<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	5-6	количество подъездов	14	количество квартир	199		
общая площадь дома, кв.м.	10376,6	общая площадь жилых помещений, кв.м.	10300,3	общая площадь нежилых помещений, кв.м.	76,4	общая площадь мест общего пользования,	1608		
<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		2063,6		плоская, из рулонных материалов					
стены наружные (фасад)				панельные, кирпичные					
стены внутренние				панельные, кирпичные					
перекрытия				ж/б плиты					
лестницы		1608		железобетонные					
фундамент				ж/б плиты					
подвал		3051,7							
<b>9. Описание внутренних инженерных систем</b>									
<b>наименование системы</b>		<b>описание</b>							
электрообеспечение		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									

**Комиссия в составе:**

Председателя комиссии:	директор ООО "Гарант-Сервис"	Притула С.В.
	должность	фамилия, инициалы
Членов комиссии:	техн. директор ООО "Гарант-Сервис"	Конев А.В.
	должность	фамилия, инициалы
	инженер ПТО ООО "Гарант-Сервис"	Чумаченко И.Ю.
	должность	фамилия, инициалы

произвела общий (весенний) осмотр элементов общего имущества многоквартирного дома:  
улица Постышева, 45

При осмотре установлено следующее:

**РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА  
КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

№ п/п	Наименование конструктивных	Оценка технического состояния конструктивных	Дефекты, выявленные при осмотре
1	Фундамент	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	трещины в цоколе, отслоение штукатурного слоя, местные нарушения штукатурки цоколя
2	Цоколь (подвал)	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	трещины в цоколе, отслоение штукатурного слоя, местные нарушения штукатурки цоколя
3	Стены наружные	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	трещины по межпанельным швам, отслоение фасадной плитки, выветривание кирпичной кладки
4	Стены внутренние	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	трещины, отслоение штукатурного слоя, местные нарушения штукатурки
5	Фасад	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	трещины по межпанельным швам, отслоение фасадной плитки, выветривание кирпичной кладки
6	Несущие и ограждающие конструкции		
7	Водостоки	состояние удовлетворительное, общий износ 20%	деформированы трубы, кронштейны внутреннего водостока
8	Перекрытия	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	трещины в швах между плитами
9	Отмостка	состояние удовлетворительное, общий износ 15%	провалы грунта, растрескивание бетона
10	Кровля	состояние неудовлетворительное, общий износ 50%	частичное отсутствие металлических отбойников, отсутствие мет. фартуков на парапете, многочисленные вздутия кровельного покрытия, частичное разрушение цементной стяжки, разрушение рулонного покрытия в местах примыкания к парапетам, вентканалам
11	Полы	состояние удовлетворительное, общий износ 20%	на лестничных площадках частичное выщербление бетона
12	Перегородки	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	без видимых повреждений
13	Двери	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	без видимых повреждений
14	Лестничные клетки	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	без видимых повреждений
15	Общие коридоры и тамбуры	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	частичное разрушение панелей вокруг дверных проемов, нарушение отделочного слоя
16	Система отопления	состояние удовлетворительное, общий износ 40%	коррозия металла, свищи, большое количество хомутов, закипание запорной арматуры
17	Автоматизированные тепловые пункты	отсутствуют	
18	Общедомовые узлы учета потребления тепловой	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	без видимых повреждений
19	Элеваторные узлы системы отопления	отсутствуют	

20	Система горячего водоснабжения	состояние удовлетворительное, общий износ 40%	коррозия металла, свищи, большое количество хомутов, закипание запорной арматуры
21	Общедомовые узлы учета потребления ГВС	состояние удовлетворительное	
22	Система холодного водоснабжения	состояние удовлетворительное, общий износ 40%	коррозия металла, свищи, большое количество хомутов, закипание запорной арматуры
23	Общедомовые узлы учета потребления ХВС	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	без видимых повреждений
24	Система газоснабжения	отсутствует	
25	Общедомовые узлы учета потребления газа	отсутствуют	
26	Система канализации	состояние удовлетворительное, общий износ 40%	коррозия металла, большое количество свищей, хомутов
27	Система электроснабжения и освещения	состояние удовлетворительное, общий износ 40%	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 40%	установлен в 2010г.
29	Система вентиляции	состояние удовлетворительное, общий износ 20%	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 (весеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу:

улица Постышева, 45

№ п/п	Вид ремонта	Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта
1	Текущий ремонт	система отопления, ГХВС, КНС, электроснабжения, ремонт кровли, прочистка вентиляции
2	Капитальный ремонт	крыши (экспертиза от 2017 г.)
3	Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности	необходимо проведение энергетического обследования

**Подписи:**

Председателя комиссии: директор ООО "Гарант-Сервис"  Притула С.В.  
 должность (подпись) фамилия, инициалы  
 Членов комиссии: техн. директор ООО "Гарант-Сервис"  Конев А.В.  
 должность (подпись) фамилия, инициалы  
 инженер ПТО ООО "Гарант-Сервис"  Чумаченко И.Ю.  
 должность (подпись) фамилия, инициалы