

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

г. Находка проспект Мира, 24

г. Находка  
(населенный пункт)

" 26 " февраля 2025 г.

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

|  |        |   |        |  |      |  |     |     |          |
|--|--------|---|--------|--|------|--|-----|-----|----------|
| <b>Наименование организации, управляющей (обслуживающей) МКД, реквизиты, контактные данные</b> |        | ООО Гарант-Сервис", г. Находка, ул. Постышева, 29, р/с 40702810450180112282<br>Дальневосточный банк ПАО "Сбербанк России" г. Хабаровск к/с 3010181600000000608 БИК<br>040813608 ИНН/КПП 2508066326/250801001 ОГРН 1042501617806<br>тел. факс 8(4236) 74-76-71 |        |  |      |  |     |     |          |
| <b>1. Тип МКД</b><br>(ненужное зачеркнуть)   |        | многоквартирный дом   |        |  |      |  |     |     |          |
| <b>2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)</b>   |        | 1978  |        | <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      | количество подъездов                           | 4    | количество квартир                     | 54  |     |          |
| общая площадь дома, кв.м.  | 2806,6 | общая площадь жилых помещений, кв.м.  | 2753,7 | общая площадь нежилых помещений, кв.м.         | 57,9 | общая площадь мест общего пользования, | 321 |     |          |
| <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   |        | 862,4   |        | скатная, из асбоцем листов                     |      |  |     |     |          |
| стены наружные (фасад)   |        |   |        | панельные                                      |      |  |     |     |          |
| стены внутренние   |        |   |        | панельные                                      |      |  |     |     |          |
| перекрытия   |        |   |        | ж/б плиты                                      |      |  |     |     |          |
| лестницы   |        | 321   |        | железобетонные                                 |      |  |     |     |          |
| фундамент  |        |   |        | ж/б плиты                                      |      |  |     |     |          |
| подвал   |        | 653,1   |        |  |      |  |     |     |          |
| <b>9. Описание внутренних инженерных систем</b>  |        |   |        |  |      |  |     |     |          |
| <b>наименование системы</b>  |        | <b>описание</b>   |        |  |      |  |     |     |          |
| электропитание   |        | 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:  
проспект Мира, 24

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   |
| 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   |
| 6     | Несущие и ограждающие конструкции           |   |   |
| 7     | Водостоки                                   | состояние удовлетворительное, общий износ 20% | деформированы трубы, кронштейны наружного 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 удовлетворительное, общий износ 20% | повреждение деталей слуховых окон, ослабление крепления асбоцем листов к обрешетке, частичное отсутствие металлического конька, искривление местами металлических желобов |
| 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            | отсутствуют                                   |  |
| 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 10% | 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:

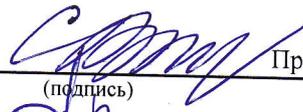
проспект Мира, 24

| № 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                                    | инженерные сети   |
| 3     | Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности | необходимо проведение энергетического обследования                                  |

**Подписи:**

Председателя комиссии: директор ООО "Гарант-Сервис"

должность



(подпись)

Притула С.В.

фамилия, инициалы

Членов комиссии: техн. директор ООО "Гарант-Сервис"

должность



(подпись)

Конев А.В.

фамилия, инициалы

инженер ПТО ООО "Гарант-Сервис"

должность



(подпись)

Чумаченко И.Ю.

фамилия, инициалы