

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

г. Находка    улица Сидоренко, 8

г. Находка  
(населенный пункт)

" 15 " февраля 2025 г.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

|                                                                                         |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------|-------|----------------------------------------|-------|
| Наименование организации, управляющей (обслуживающей) МКД, реквизиты, контактные данные |                                                                               | ООО "Спектр" , г. Находка, ул. Постышева, 29, р/с 40702810550180112412 Дальневосточный банк ПАО "Сбербанк России" г. Хабаровск к/с 3010181600000000608 БИК 040813608<br>ИНН/КПП 2508068250/250801001 ОГРН 1052501624295<br>тел. факс 8(4236) 74-76-71 |        |                                         |       |                                        |       |
| 1. Тип МКД<br>(ненужное зачеркнуть)                                                     |                                                                               | многоквартирный дом                                                                                                                                                                                                                                   |        |                                         |       |                                        |       |
| 2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)                                                 |                                                                               | 1990                                                                                                                                                                                                                                                  |        | 3. Дата последнего капитального ремонта |       |                                        |       |
| 4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ                              |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| Программы капитального ремонта:                                                         |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |        | по видам работ                          |       |                                        |       |
|                                                                                         |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |        | кровля                                  | ОПУ   | фасад                                  | ГВС   |
| Выделено средств всего, руб.                                                            |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| В том числе:                                                                            | выделено фондом ЖКХ, руб.                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
|                                                                                         | выделено субъектом РФ, руб.                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
|                                                                                         | выделено муниципалитетом, руб.                                                |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
|                                                                                         | выделено собственниками жилья, руб.                                           |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| 5. Дата проведения энергетического обследования                                         |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| 6. Характеристика объекта                                                               |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| износ, %                                                                                |                                                                               | этажность                                                                                                                                                                                                                                             | 5      | количество подъездов                    | 9     | количество квартир                     | 134   |
| общая площадь дома, кв.м.                                                               | 6585                                                                          | общая площадь жилых помещений, кв.м.                                                                                                                                                                                                                  | 6466,1 | общая площадь нежилых помещений, кв.м.  | 118,9 | общая площадь мест общего пользования, | 752,2 |
| 7. Инженерное оборудование                                                              |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| наименование                                                                            | количество, шт.                                                               | наличие общедомовых                                                                                                                                                                                                                                   |        | примечание                              |       |                                        |       |
| тепловой пункт                                                                          |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| водомерный узел                                                                         | 1                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| тепловой ввод                                                                           | 1                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| водопроводный ввод                                                                      | 1                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| электрический ввод                                                                      | 1                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| газовый ввод                                                                            |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| система АППЗ и ДУ                                                                       |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| лифты                                                                                   |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| 8. Описание основных конструктивных элементов                                           |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| наименование элемента                                                                   | площадь, кв.м.                                                                | описание                                                                                                                                                                                                                                              |        |                                         |       |                                        |       |
| кровля                                                                                  | 2951,6                                                                        | скатная, из асбоцем листов                                                                                                                                                                                                                            |        |                                         |       |                                        |       |
| стены наружные (фасад)                                                                  |                                                                               | панельные                                                                                                                                                                                                                                             |        |                                         |       |                                        |       |
| стены внутренние                                                                        |                                                                               | панельные                                                                                                                                                                                                                                             |        |                                         |       |                                        |       |
| перекрытия                                                                              |                                                                               | ж/б плиты                                                                                                                                                                                                                                             |        |                                         |       |                                        |       |
| лестницы                                                                                | 752,2                                                                         | железобетонные                                                                                                                                                                                                                                        |        |                                         |       |                                        |       |
| фундамент                                                                               |                                                                               | ж/б плиты                                                                                                                                                                                                                                             |        |                                         |       |                                        |       |
| подвал                                                                                  | 1619,2                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| 9. Описание внутренних инженерных систем                                                |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| наименование системы                                                                    | описание                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| электроснабжение                                                                        | централизованная, TN-C-S                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| теплоснабжение                                                                          |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| водоснабжение                                                                           | нижний розлив, стояки                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| газоснабжение                                                                           |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| отопление                                                                               | розлив, стояки, обогревающие элементы, регулирующая и запорная арматура, УУТЭ |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| АППЗ и ДУ                                                                               |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| 10. Источники:                                                                          |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| теплоснабжения                                                                          | центральное, КГУП "Примтеплоэнерго"                                           |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| энергоснабжения                                                                         | центральное, ПАО "ДЭК"                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| водоснабжения                                                                           | центральное, МУП "Находка- Водоканал"                                         |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |
| газоснабжения                                                                           |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                                         |       |                                        |       |

**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 (весенний) осмотр элементов общего имущества многоквартирного дома:

Сидоренко, 8

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% | 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 энергии | состояние удовлетворительное                  | установлен в 2018г.                                                                                                                                                       |
| 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 20% | установлен в 2012г.                                                                                                                                                                  |
| 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:

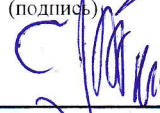
На основании результатов общего (весеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу:

Сидоренко, 8

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

#### Подписи:

генеральный директор  
 Председателя комиссии: ООО "Спектр"  
 должность  
 главный инженер  
 Членов комиссии: 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