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

**г. Находка улица Дзержинского, 3А**

г. Находка
(населенный пункт)

" 04 " августа 2023 г.

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

| | |
|---|---|
| **Наименование организации, управляющей (обслуживающей) МКД, реквизиты, контактные данные** | ООО "ВЕСТА" , г. Находка, ул. Постышева, 29, р/с 40702810150180015359 Дальневосточный банк ОАО "Сбербанк Росии" г. Хабаровск к/с 30101816000000000608 БИК 040813608 ИНН/КПП 2508068066/250801001 ОГРН 1052501620490 тел. факс 8(4236) 74-76-71 |
| **1. Тип МКД** (ненужное зачеркнуть) | многоквартирный дом |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)** | 1988 | **3. Дата последнего капитального ремонта** | |

**4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ**

| **Программы капитального ремонта:** | | **по видам работ** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | кровля | ОПУ | фасад | ГВС | ХВС | и другие |
| Выделено средств всего, руб. | | | | | | | |
| В том числе: | выделено фондом ЖКХ, руб. | | | | | | |
| | выделено субьектом РФ, руб. | | | | | | |
| | выделено муниципалитетом, руб. | | | | | | |
| | выделено собственниками жилья, руб. | | | | | | |

**5. Дата проведения энергетического обследования**

**6. Характеристика объекта**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| износ, % | | этажность | 5 | подъездов | 13 | количество квартир | 185 |
| общая площадь дома, кв.м. | 9249,8 | общая площадь жилых помещений, кв.м. | 9168 | общая площадь нежилых помещений, кв.м. | 81,8 | общая площадь мест общего пользования, кв.м. | 1084 |

**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 | | | |
| [illegible]ты | | | |

**8. Описание основных конструктивных элементов**

| **наименование элемента** | **площадь, кв.м.** | **описание** |
|---|---|---|
| кровля | **2581,2** | **плоская, из рулонных материалов** |
| стены наружные (фасад) | | **кирпичные** |
| стены внутренние | | **кирпичные** |
| перекрытия | | **ж/б плиты** |
| лестницы | **1084** | **железобетонные** |
| фундамент | | **ж/б плиты** |
| подвал | **2581,2** | |

**9. Описание внутренних инженерных систем**

| **наименование системы** | **описание** |
|---|---|
| электроснабжение | **централизованная, TN-C-S** |
| теплоснабжение | |
| водоснабжение | **нижний розлив, стояки** |
| газоснабжение | **нижний розлив, стояки** |
| отопление | **нижний розлив, стояки** |
| 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 "ВЕСТА" — должность; Притула С.В. — фамилия, инициалы

Членов комиссии: главный инженер ООО "ВЕСТА" — должность; Конев А.В. — фамилия, инициалы

инженер ПТО ООО "ВЕСТА" — должность; Чумаченко И.Ю. — фамилия, инициалы

произвела общий (осенний) осмотр элементов общего имущества многоквартирного дома: Дзержинского, 3А

При осмотре установлено следующее:

## РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

| № п/п | Наименование конструктивных | Оценка технического состояния конструктивных элементов и | 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 удовлетворительное, общий износ 10% | при визуальном осмотре: трещины в цоколе, отслоение штукатурного слоя, местные нарушения штукатурки цоколя |
| 3 | Стены наружные | состояние удовлетворительное, общий износ 10% | при визуальном осмотре : без видимых повреждений, выветривание кирпичной кладки |
| 4 | Стены внутренние | состояние удовлетворительное, общий износ 10% | при визуальном осмотре : трещины , отслоение штукатурного слоя, местные нарушения штукатурки |
| 5 | Фасад | состояние удовлетворительное, общий износ 10% | при визуальном осотре : без видимых повреждений, выветривание кирпичной кладки |
| 6 | Несущие и ограждающие конструкции | | |
| 7 | Водостоки | состояние удовлетворительное, общий износ 20% | при визуальном осмотре : деформированы трубы, кронштейны внутреннего водостока |
| 8 | Перекрытия | состояние удовлетворительное, общий износ 10% | при визуальном осмотре :трещины в швах между плитами |
| 9 | Отмостка | состояние удовлетворительное, общий износ 15% | при визуальном осмотре : провалы грунта, растрескивание бетона |
| 10 | Кровля | состояние неудовлетворительное, общий износ 70% | при визуальном осмотре : частичное отсутствие металлических отбойников, отсутствие мет. фартуков на парапете, многочисленные вздутия кровельного покрытия, частичное разрушение цементной стяжки, разрушение рулонного покрытия в местах примыканя к парапетам, вентканалам |
| 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 панелей вокруг дверных проемов, частичное нарушение отделочного слоя |
| 16 | Система отопления | состояние удовлетворительное, общий износ 40% | при визуальном осмотре : коррозия металла, большое колличество хомутов, закипание запорной арматуры |
| 17 | Автоматизированные тепловые пункты | отсутствуют | |
| 18 | Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии | состояние удовлетворительное, общий износ 20% | УУТЭ установлен в 2010г. |
| 19 | Элеваторные узлы системы отопления | отсутствуют | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 20 | Система горячего водоснабжения | состояние удовлетворительное, общий износ 40% | при визуальном осмотре : коррозия металла, свищи, большое колличество хомутов, закипание запорной арматуры |
| 21 | Общедомовые узлы учета потребления ГВС | состояние удовлетворительное | |
| 22 | Система холодного водоснабжения | состояние удовлетворительное, общий износ 40% | при визуальном осмотре : коррозия металла, свищи, большое колличество 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 колличество хомутов |
| 27 | Система электроснабжения и освещения | состояние удовлетворительное, общий износ 40% | при визуальном осмотре : повреждение изоляции сетей в отдельных местах, потеря элластичности 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:

Дзержинского, 3А

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

## Подписи:

Председателя комиссии: генеральный директор ООО "ВЕСТА" — Притула С.В.
должность (подпись) фамилия, инициалы

Членов комиссии: главный инженер ООО "ВЕСТА" — Конев А.В.
должность (подпись) фамилия, инициалы

инженер ПТО ООО "ВЕСТА" — Чумаченко И.Ю.
должность (подпись) фамилия, инициалы