

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

г. Находка улица Дзержинского, 3А

г. Находка  
(населенный пункт)

" 4 " марта 2024 г.

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

|  |        |   |      |  |      |  |      |     |          |
|--|--------|---|------|--|------|--|------|-----|----------|
| <b>Наименование организации, управляющей (обслуживающей) МКД, реквизиты, контактные данные</b> |        | ООО "ВЕСТА", г. Находка, ул. Постышева, 29, р/с 40702810150180015359 Дальневосточный банк ПАО "Сбербанк России" г. Хабаровск к/с 3010181600000000608 БИК 040813608<br>ИНН/КПП 2508068066/250801001 ОГРН 1052501620490<br>тел. факс 8(4236) 74-76-71 |      |  |      |  |      |     |          |
| <b>1. Тип МКД (ненужное зачеркнуть)</b>  |        | 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    | 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 |     |          |
| <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   |        | 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  |      |  |      |  |      |     |          |
| <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:**

генеральный директор  
 Председателя комиссии: 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 (весенний) 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%            | 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%            | без видимых повреждений, 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%            | без видимых повреждений, 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 энергии | 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                  | установлен в 2010г.  |
| 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, свищи, большое количество хомутов, закипание запорной арматуры   |
| 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:

Дзержинского, 3А

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

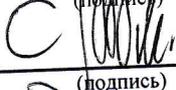
**Подписи:**

Председателя комиссии: генеральный директор  
ООО "ВЕСТА"  
\_\_\_\_\_  
должность

Членов комиссии: главный инженер ООО "ВЕСТА"  
\_\_\_\_\_  
должность

инженер ПТО ООО "ВЕСТА"  
\_\_\_\_\_  
должность

  
\_\_\_\_\_ (подпись)  
Притула С.В.  
\_\_\_\_\_ фамилия, инициалы

  
\_\_\_\_\_ (подпись)  
Конев А.В.  
\_\_\_\_\_ фамилия, инициалы

  
\_\_\_\_\_ (подпись)  
Чумаченко И.Ю.  
\_\_\_\_\_ фамилия, инициалы