

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

г. Находка улица Постышева, 21

г. Находка
(населенный пункт)

" 10 " марта 2025 г.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Наименование организации, управляющей (обслуживающей) МКД, реквизиты, контактные данные		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							
1. Тип МКД (ненужное зачеркнуть)		многоквартирный дом							
2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)		1979		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 субъектом РФ, руб.							
		выделено муниципалитетом, руб.							
		выделено собственниками жилья, руб.							
5. Дата проведения энергетического обследования									
6. Характеристика объекта									
износ, %		этажность	5	количество подъездов	4	количество квартир	60		
общая площадь дома, кв.м.		2874,9	общая площадь жилых помещений, кв.м.		2874,9	общая площадь нежилых помещений, кв.м.		общая площадь мест общего пользования,	333,5
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		1040		скатная, из асбоцем листов					
стены наружные (фасад)				панельные					
стены внутренние				панельные					
перекрытия				ж/б плиты					
лестницы		333,5		железобетонные					
фундамент				ж/б плиты					
подвал		640,4							
9. Описание внутренних инженерных систем									
наименование системы		описание							
электрообеспечение		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:	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, 21

При осмотре установлено следующее:

**РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА
КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

№ п/п	Наименование	Оценка технического	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	состояние удовлетворительное, общий износ 40%	установлен в 2011 г.
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, 21

№ 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