

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

г. Находка проспект Мира, 26

г. Находка
(населенный пункт)

" 24 " февраля 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) | | 1980 | | 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. | 2851,3 | общая площадь жилых помещений, кв. м. | 2851,3 | общая площадь нежилых помещений, кв. м. | | общая площадь мест общего пользования, | 264,9 | | |
| 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 | | 868,7 | | скатная, из асбоцем листов | | | | | |
| стены наружные (фасад) | | | | панельные | | | | | |
| стены внутренние | | | | панельные | | | | | |
| перекрытия | | | | ж/б плиты | | | | | |
| лестницы | | 264,9 | | железобетонные | | | | | |
| фундамент | | | | ж/б плиты | | | | | |
| подвал | | 764,9 | | | | | | | |
| 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:

Президента 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, 26

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 40% | установлен в 2010 г. |
| 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, 26

| № 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