

**Комиссия в составе:**

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 (осенний) осмотр элементов общего имущества многоквартирного дома:  
улица Постышева, 51

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%	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 : трещины по межпанельным швам, отслоение фасадной плитки
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 осмотре : трещины по межпанельным швам, отслоение фасадной плитки
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 удовлетворительное, общий износ 50%	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 примыкания 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 кирпичной кладки вокруг дверных проемов, нарушение штукатурного слоя
16	Система отопления	состояние удовлетворительное, общий износ 40%	при визуальном осмотре : коррозия металла, большое количество хомутов, закипание запорной арматуры
17	Автоматизированные тепловые пункты	отсутствуют	
18	Общедомовые узлы учета потребления тепловой	отсутствуют	установлен в 2016 г.
19	Элеваторные узлы системы отопления	отсутствуют	
20	Система горячего водоснабжения	состояние удовлетворительное, общий износ 40%	при визуальном осмотре : 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%	при визуальном осмотре : коррозия металла, большое количество, хомутов
27	Система электроснабжения и освещения	состояние удовлетворительное, общий износ 40%	при визуальном осмотре : 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%	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:

улица Постышева, 51

№ 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	
3	Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности	необходимо проведение энергетического обследования

#### Подписи:

Председателя комиссии:	директор ООО "Гарант-Сервис"		Притула С.В.
	должность	(подпись)	фамилия, инициалы
Членов комиссии:	техн. директор ООО "Гарант-Сервис"		Конев А.В.
	должность	(подпись)	фамилия, инициалы
	инженер ПТО ООО "Гарант-Сервис"		Чумаченко И.Ю.
	должность	(подпись)	фамилия, инициалы

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

г. Находка улица Постышева, 51

г. Находка  
(населенный пункт)

" 08 " августа 2024 г.

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

<b>Наименование организации, управляющей (обслуживающей) МКД, реквизиты, контактные данные</b>		ООО Гарант-Сервис", г. Находка, ул. Постышева, 29, р/с 40702810450180112282 Дальневосточный банк ОАО "Сбербанк России" г. Хабаровск к/с 3010181600000000608 БИК 040813608 ИНН/КПП 2508066326/250801001 ОГРН 1042501617806 тел. факс 8(4236) 74-76-71					
<b>1. Тип МКД</b> (ненужное зачеркнуть)		многоквартирный дом					
<b>2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)</b>		1984		<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
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	количество подъездов	6	количество квартир	90	
общая площадь дома, кв.м.	4350	общая площадь жилых помещений, кв.м.	4350	общая площадь нежилых помещений,		общая площадь мест общего пользования,	475,8
<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	1105	плоская, из рулонных материалов					
стены наружные (фасад)		панельные					
стены внутренние		панельные					
перекрытия		ж/б плиты					
лестницы	475,8	железобетонные					
фундамент		ж/б плиты					
подвал	957,8						
<b>9. Описание внутренних инженерных систем</b>							
<b>наименование системы</b>	<b>описание</b>						
электроснабжение	централизованная, TN-C-S						
теплоснабжение							
водоснабжение	нижний розлив, стояки						
газоснабжение	нижний розлив, стояки						
отопление	нижний розлив, стояки						
АППЗ и ДУ							
<b>10. Источники:</b>							
теплоснабжения	центральное, КГУП "Примтеплоэнерго"						
энергоснабжения	центральное, ПАО "ДЭК"						
водоснабжения	центральное, МУП "Находка-Водоканал"						
газоснабжения							