

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

г. Находка улица Комсомольская, 36

г. Находка
(населенный пункт)

" 3 " марта 2025 г.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Наименование организации, управляющей (обслуживающей) МКД, реквизиты, контактные данные	ООО "Спектр", г. Находка, ул. Постышева, 29, р/с 40702810550180112412 Дальневосточный банк ПАО "Сбербанк России" г. Хабаровск к/с 3010181600000000608 БИК 040813608 ИНН/КПП 2508068250/250801001 ОГРН 1052501624295 тел. факс 8(4236) 74-76-71						
1. Тип МКД (ненужное зачеркнуть)	многоквартирный дом						
2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)	1978		3. Дата последнего капитального ремонта			крыша 2019	
4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ							
Программы капитального ремонта:				по видам работ			
				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.						
5. Дата проведения энергетического обследования							
6. Характеристика объекта							
износ, %		этажность	5	количество подъездов	4	количество квартир	58
общая площадь дома, кв.м.	2956,6	общая площадь жилых помещений, кв.м.	2540,72	общая площадь нежилых помещений, кв.м.	134,6	общая площадь мест общего пользования,	368
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	1175	плоская, из рулонных материалов					
стены наружные (фасад)		кирпичные					
стены внутренние		кирпичные					
перекрытия		ж/б плиты					
лестницы	368	железобетонные					
фундамент		ж/б плиты					
подвал	665,5						
9. Описание внутренних инженерных систем							
наименование системы	описание						
электроснабжение	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:

генеральный директор
 Председателя комиссии: ООО "Спектр"
 должность

Притула С.В.
 фамилия, инициалы

главный инженер
 Членов комиссии: ООО "Спектр"
 должность

Конев А.В.
 фамилия, инициалы

инженер ПТО
 ООО "Спектр"
 должность

Чумаченко И.Ю.
 фамилия, инициалы

произвела общий (весенний) осмотр элементов общего имущества многоквартирного дома:

Комсомольская, 36

При осмотре установлено следующее:

**РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА
 КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	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 неудовлетворительное, общий износ 10%	трещины в цоколе, отслоение штукатурного слоя, местные нарушения штукатурки цоколя. Подтопление грунтовыми водами, неработоспособная дренажная система придомовой территории
3	Стены наружные	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	без видимых повреждений, выветривание блочной 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 блочной кладки
6	Несущие и ограждающие		
7	Водостоки	отсутствуют	
8	Перекрытия	состояние удовлетворительное, общий износ 10%	трещины в швах между плитами
9	Отмостка	состояние удовлетворительное, общий износ 40%	провалы грунта, растрескивание бетона, разрушения бетона
10	Кровля	состояние удовлетворительное	капитальный ремонт в 2019г.
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 кирпичной кладки вокруг дверных проемов, нарушение штукатурного слоя
16	Система отопления	состояние удовлетворительное, общий износ 40%	коррозия металла, большое количество хомутов, свищи, заклипание 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, большое количество хомутов, свищи, закипание запорной арматуры
21	Общедомовые узлы учета потребления ГВС	отсутствуют	
22	Система холодного водоснабжения	состояние удовлетворительное, общий износ 40%	коррозия металла, большое количество хомутов, свищи, 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 хомутов, свищи
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:

Комсомольская, 36

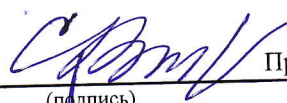
№ п/п	Вид ремонта	Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта
1	Текущий ремонт	система отопления, ГХВС, КНС, электроснабжения, ремонт кровли, прочистка вентиляции
2	Капитальный ремонт	дренажной системы и ливневой канализации - заключение экспертизы
3	Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности	необходимо проведение энергетического обследования

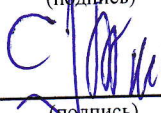
Подписи:

Председателя комиссии: генеральный директор
 ООО "Спектр"
 должность

Членов комиссии: главный инженер ООО
 "Спектр"
 должность

инженер энергетик
 ООО "Спектр"
 должность

 Притула С.В.
 (подпись) фамилия, инициалы

 Конев А.В.
 (подпись) фамилия, инициалы

 Чумаченко И.Ю.
 (подпись) фамилия, инициалы