

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

г. Находка Озерный бульвар, 11В

г. Находка  
(населенный пункт)

" 5 " марта 2025 г.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

|                                                                                         |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      |                                         |        |                                        |     |                                        |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|--------|----------------------------------------|-----|----------------------------------------|----------|
| Наименование организации, управляющей (обслуживающей) МКД, реквизиты, контактные данные |                                     | ООО Гарант- Сервис" , г. Находка, ул. Постышева, 29, р/с 40702810450180112282<br>Дальневосточный банк ПАО "Сбербанк России" г. Хабаровск к/с 3010181600000000608 БИК<br>040813608 ИНН/КПП 2508066326/250801001 ОГРН 1042501617806<br>тел. факс 8(4236) 74-76-71 |                                      |                                         |        |                                        |     |                                        |          |
| 1. Тип МКД<br>(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.                                                               |                                     | 2889,4                                                                                                                                                                                                                                                          | общая площадь жилых помещений, кв.м. |                                         | 2889,4 | общая площадь нежилых помещений, кв.м. |     | общая площадь мест общего пользования, | 306,6    |
| 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                                                                                  |                                     | 649,2                                                                                                                                                                                                                                                           |                                      | скатная, из асбоцем листов              |        |                                        |     |                                        |          |
| стены наружные (фасад)                                                                  |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      | панельные                               |        |                                        |     |                                        |          |
| стены внутренние                                                                        |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      | панельные                               |        |                                        |     |                                        |          |
| перекрытия                                                                              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      | ж/б плиты                               |        |                                        |     |                                        |          |
| лестницы                                                                                |                                     | 306,6                                                                                                                                                                                                                                                           |                                      | железобетонные                          |        |                                        |     |                                        |          |
| фундамент                                                                               |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      | ж/б плиты                               |        |                                        |     |                                        |          |
| подвал                                                                                  |                                     | 649,2                                                                                                                                                                                                                                                           |                                      |                                         |        |                                        |     |                                        |          |
| 9. Описание внутренних инженерных систем                                                |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      |                                         |        |                                        |     |                                        |          |
| наименование системы                                                                    |                                     | описание                                                                                                                                                                                                                                                        |                                      |                                         |        |                                        |     |                                        |          |
| электроснабжение                                                                        |                                     | централизованная, TN-C-S                                                                                                                                                                                                                                        |                                      |                                         |        |                                        |     |                                        |          |
| теплоснабжение                                                                          |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      |                                         |        |                                        |     |                                        |          |
| водоснабжение                                                                           |                                     | нижний розлив, стояки                                                                                                                                                                                                                                           |                                      |                                         |        |                                        |     |                                        |          |
| газоснабжение                                                                           |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      |                                         |        |                                        |     |                                        |          |
| отопление                                                                               |                                     | розлив, стояки, обогревающие элесменты, 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:

Озерный бульвар, 11В

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 20% | коррозия металла, свищи, большое количество хомутов, закипание запорной арматуры                                                                                          |

|    |                                                   |                                               |                                                                                                                                                                                      |
|----|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21 | Общедомовые узлы учета потребления ГВС            |                                               |                                                                                                                                                                                      |
| 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:

Озерный бульвар, 11В

| № 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

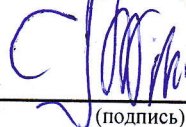


Притула С.В.

фамилия, инициалы

Членов комиссии: техн. директор ООО "Гарант-Сервис"

должность



Конев А.В.

фамилия, инициалы

инженер ПТО ООО "Гарант-Сервис"

должность



Чумаченко И.Ю.

фамилия, инициалы