

**Комиссия в составе:**

Председателя комиссии: директор ООО "ВОСХОД"

должность

Притула С.В.

фамилия, инициалы

Членов комиссии: техн. директор ООО "ВОСХОД"

должность

Конев А.В.

фамилия, инициалы

инженер ПТО ООО "ВОСХОД"

должность

Чумаченко И.Ю.

фамилия, инициалы

произвела общий (осенний) осмотр элементов общего имущества многоквартирного дома:  
улица Постышева, 47А

При осмотре установлено следующее:

**РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА  
КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

| № п/п | Наименование конструктивных элементов и инженерного | Оценка технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования, в том | 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, выветривание кирпичной кладки    |
| 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, выветривание кирпичной кладки    |
| 6     | Несущие и ограждающие конструкции                   |  |  |
| 7     | Водостоки   | состояние удовлетворительное, общий износ 10%  | 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 удовлетворительно  | капремонт выполнен в 2017 г.   |
| 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 энергии | состояние удовлетворительное, общий износ 10%  | УУТЭ установлен в 2014г.   |
| 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 10% | 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, 47А

| № п/ | Вид ремонта   | Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта        |
|------|---|---|
| 1    | Текущий ремонт  | система отопления, ГХВС, электроснабжения, прочистка, пробивка вентиляции |
| 2    | Капитальный ремонт                                    | инженерных сетей  |
| 3    | Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности | необходимо проведение энергетического обследования                        |

**Подписи:**

Председателя комиссии: директор ООО "ВОСХОД"  
\_\_\_\_\_

должность

Членов комиссии: техн. директор ООО "ВОСХОД"  
\_\_\_\_\_

должность

инженер ПТО ООО "ВОСХОД"  
\_\_\_\_\_

должность

  
\_\_\_\_\_ Притула С.В.  
(подпись) фамилия, инициалы

  
\_\_\_\_\_ Конев А.В.  
(подпись) фамилия, инициалы

  
\_\_\_\_\_ Чумаченко И.Ю.  
(подпись) фамилия, инициалы

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

г. Находка улица Постышева, 47 А

г. Находка  
(населенный пункт)

" 28 " августа 2024 г.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

|   |         |   |         |   |     |  |       |     |          |  |
|---|---------|---|---------|---|-----|--|-------|-----|----------|--|
| Наименование организации, управляющей (обслуживающей) МКД, реквизиты, контактные данные |         | ООО "ВОСХОД" , г. Находка, ул. Постышева, 29,<br>р/с 40702810450180015318 Дальневосточный банк ОАО "Сбербанк России"<br>г. Хабаровск к/с 3010181600000000608 БИК 040813608<br>ИНН/КПП 2508082631/250801001 ОГРН 1082508000695<br>тел. факс 8(4236) 74-76-71 |         |   |     |  |       |     |          |  |
| 1. Тип МКД<br>(ненужное зачеркнуть)   |         | многоквартирный дом   |         |   |     |  |       |     |          |  |
| 2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)   |         | 1993  |         | 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       | подъездов                               | 6   | количество квартир                           | 96    |     |          |  |
| общая площадь дома, кв.м.   | 4729,57 | общая площадь жилых помещений, кв.м.  | 4729,57 | общая площадь нежилых помещений, кв.м.  |     | общая площадь мест общего пользования, кв.м. | 538,5 |     |          |  |
| 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  |         | 1212,6  |         | скатная, металлическая с 2017г          |     |  |       |     |          |  |
| стены наружные (фасад)  |         |   |         | панельные, кирпичные                    |     |  |       |     |          |  |
| стены внутренние  |         |   |         | панельные, кирпичные                    |     |  |       |     |          |  |
| перекрытия  |         |   |         | ж/б плиты                               |     |  |       |     |          |  |
| лестницы  |         | 538,5   |         | железобетонные                          |     |  |       |     |          |  |
| фундамент   |         |   |         | ж/б плиты                               |     |  |       |     |          |  |
| подвал  |         | 1020,1  |         |   |     |  |       |     |          |  |
| 9. Описание внутренних инженерных систем  |         |   |         |   |     |  |       |     |          |  |
| наименование системы  |         | описание  |         |   |     |  |       |     |          |  |
| электропитание  |         | централизованная, TN-C-S  |         |   |     |  |       |     |          |  |
| теплоснабжение  |         |   |         |   |     |  |       |     |          |  |
| водоснабжение   |         | нижний розлив, стояки   |         |   |     |  |       |     |          |  |
| газоснабжение   |         | нижний розлив, стояки   |         |   |     |  |       |     |          |  |
| отопление   |         | нижний розлив, стояки   |         |   |     |  |       |     |          |  |
| АППЗ и ДУ   |         |   |         |   |     |  |       |     |          |  |
| 10. Источники:  |         |   |         |   |     |  |       |     |          |  |
| теплоснабжения  |         | центральное, КГУП "Примтеплоэнерго"   |         |   |     |  |       |     |          |  |
| энергоснабжения   |         | центральное, ПАО "ДЭК"  |         |   |     |  |       |     |          |  |
| водоснабжения   |         | центральное, МУП "Находка- Водоканал"   |         |   |     |  |       |     |          |  |
| газоснабжения   |         |   |         |   |     |  |       |     |          |  |