

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

г. Находка улица Постышева, 49

г. Находка  
(населенный пункт)

" 3 " февраля 2022 г.

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

|  |      |   |      |  |     |                           |       |     |          |
|--|------|---|------|--|-----|---------------------------|-------|-----|----------|
| <b>Наименование организации, управляющей (обслуживающей) МКД, реквизиты, контактные данные</b> |      | 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 |      |  |     |                           |       |     |          |
| <b>1. Тип МКД (ненужное зачеркнуть)</b>  |      | многоквартирный дом   |      |  |     |                           |       |     |          |
| <b>2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)</b>   |      | 1985  |      | <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   | 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.  |      |   |      |  |     |                           |       |     |          |
| <b>5. Дата проведения энергетического обследования</b>   |      |   |      |  |     |                           |       |     |          |
| <b>6. Характеристика объекта</b>   |      |   |      |  |     |                           |       |     |          |
| износ, %   |      | этажность   | 5    | количество подъездов                           | 5   | количество квартир        | 70    |     |          |
| общая площадь дома, кв.м.  | 3975 | общая площадь жилых помещений, кв.м.  | 3975 | общая площадь нежилых помещений, кв.м.         |     | общая площадь мест общего | 439,2 |     |          |
| <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  |      |   |      |  |     |                           |       |     |          |
| лестницы   |      |   |      |  |     |                           |       |     |          |
| <b>8. Описание основных конструктивных элементов</b>   |      |   |      |  |     |                           |       |     |          |
| <b>наименование элемента</b>   |      | <b>площадь, кв.м.</b>   |      | <b>описание</b>                                |     |                           |       |     |          |
| кровля   |      | 1302  |      | плоская, из рулонных материалов                |     |                           |       |     |          |
| стены наружные (фасад)   |      |   |      | панельные                                      |     |                           |       |     |          |
| стены внутренние   |      |   |      | панельные                                      |     |                           |       |     |          |
| перекрытия   |      |   |      | ж/б плиты                                      |     |                           |       |     |          |
| лестницы   |      | 439,2   |      | железобетонные                                 |     |                           |       |     |          |
| фундамент  |      |   |      | ж/б плиты                                      |     |                           |       |     |          |
| подвал   |      | 1002,3  |      |  |     |                           |       |     |          |
| <b>9. Описание внутренних инженерных систем</b>  |      |   |      |  |     |                           |       |     |          |
| <b>наименование системы</b>  |      | <b>описание</b>   |      |  |     |                           |       |     |          |
| электропитание   |      | 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  |      |   |      |  |     |                           |       |     |          |



**Комиссия в составе:**

директор ООО "Гарант-Сервис" \_\_\_\_\_  
 Председателя комиссии: \_\_\_\_\_ Притула С.В.  
 должность фамилия, инициалы

техн. директор ООО "Гарант-Сервис" \_\_\_\_\_  
 Членов комиссии: \_\_\_\_\_ 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:  
 улица Постышева, 49.

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%   | 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 внутреннего 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 неудовлетворительное, общий износ 50% | 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%   | 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% | отсутствие надлежащего уклона сетей, контруклон наружных сетей, 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:

улица Постышева, 49

| № 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                                    | крыши   |
| 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