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

г. Находка проспект Мира, 28

г. Находка
(населенный пункт)

" 6 " марта 2025 г.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Наименование организации, управляющей (обслуживающей) МКД, реквизиты, контактные данные	ООО Гарант- Сервис" , г. Находка, ул. Постышева, 29, р/с 40702810450180112282 Дальневосточный банк ПАО "Сбербанк Росии" г. Хабаровск к/с 30101816000000000608 БИК 040813608 ИНН/КПП 2508066326/250801001 ОГРН 1042501617806 тел. факс 8(4236) 74-76-71
1. Тип МКД (ненужное зачеркнуть)	многоквартирный дом
2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)	1980
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.	2860,6	общая площадь жилых помещений, кв.м.	2860,6	общая площадь нежилых помещений, кв.м.		общая площадь мест общего пользования,	369,7

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	**1120**	**плоская, из рулонных материалов**
стены наружные (фасад)		**панельные**
стены внутренние		**панельные**
перекрытия		**ж/б плиты**
лестницы	**369,7**	**железобетонные**
фундамент		**ж/б плиты**
подвал	**646**	

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:
проспект Мира 28

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 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 примыканя 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 колличество 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 колличество хомутов, закипание запорной арматуры

21	Общедомовые узлы учета потребления ГВС	отсутствуют	
22	Система холодного водоснабжения	состояние удовлетворительное, общий износ 40%	коррозия металла, свищи, большое колличество 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, свищи, большое колличество хомутов, закипание запорной арматуры
27	Система электроснабжения и освещения	состояние удовлетворительное, общий износ 40%	повреждение изоляции сетей в отдельных местах, потеря элластичности 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:

проспект Мира 28

№ 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:

Председатель комиссии: директор ООО "Гарант-Сервис" (должность) (подпись) Притула С.В. (фамилия, инициалы)

Членов комиссии: техн. директор ООО "Гарант-Сервис" (должность) (подпись) Конев А.В. (фамилия, инициалы)

инженер ПТО ООО "Гарант-Сервис" (должность) (подпись) Чумаченко И.Ю. (фамилия, инициалы)