

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

г. Находка улица Дзержинского, 7 Б

г. Находка
(населенный пункт)

" 7 " февраля 2025 г.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Наименование организации, управляющей (обслуживающей) МКД, реквизиты, контактные	ООО "ВЕСТА" , г. Находка, ул. Постышева, 29, р/с 40702810150180015359 Дальневосточный банк ПАО "Сбербанк России" г. Хабаровск к/с 3010181600000000608 БИК 040813608 ИНН/КПП 2508068066/250801001 ОГРН 1052501620490 тел. факс 8(4236) 74-76-71						
1. Тип МКД (ненужное зачеркнуть)	многоквартирный дом						
2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)	1996		3. Дата последнего капитального ремонта				
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	10	подъездов	1	количество квартир	54
общая площадь дома, кв.м.	3267,8	общая площадь жилых помещений, кв.м.	2768,8	общая площадь нежилых помещений, кв.м.	499	общая площадь мест общего пользования, кв.м.	267,6
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	1						
8. Описание основных конструктивных элементов							
наименование элемента	площадь, кв.м.	описание					
кровля	751,8	плоская, из рулонных материалов с внутренним водостоком					
стены наружные (фасад)		кирпичные					
стены внутренние		кирпичные					
перекрытия		ж/б плиты					
лестницы	267,6	железобетонные					
фундамент		ж/б плиты					
подвал	571,8						
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 "ВЕСТА"

должность

Притула С.В.

фамилия, инициалы

Членов комиссии: главный инженер ООО "ВЕСТА"

должность

Конев А.В.

фамилия, инициалы

инженер ПТО ООО "ВЕСТА"

должность

Чумаченко И.Ю.

фамилия, инициалы

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

Дзержинского, 7Б

При осмотре установлено следующее:

**РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА
КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

№ п/п	Наименование конструктивных	Оценка технического состояния конструктивных элементов и	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%	без видимых повреждений, выветривание кирпичной 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 кирпичной кладки
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 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, 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%	коррозия металла, свищи, большое количество хомутов, закипание запорной арматуры
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 20%	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	состояние удовлетворительное	капремонт в 2023 г.

Решение комиссии:

На основании результатов общего (весеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу:

Дзержинского, 7Б

№ 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 (экспертиза от 2017г.),
3	Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности	необходимо проведение энергетического обследования

Подписи:

Председателя комиссии: генеральный директор
ООО "ВЕСТА"
должность

Членов комиссии: главный инженер ООО "ВЕСТА"
должность

инженер ПТО ООО "ВЕСТА"
должность

Притула С.В.
(подпись) фамилия, инициалы
Конев А.В.
(подпись) фамилия, инициалы
Чумаченко И.Ю.
(подпись) фамилия, инициалы