

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

г. Находка улица Постышева, 27

г. Находка  
(населенный пункт)

" 3 " марта 2025 г.

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------|------------|----------------------------------------------|-------|-----|----------|
| <b>Наименование организации, управляющей (обслуживающей) МКД, реквизиты, контактные данные</b> | ООО "ВОСХОД", г. Находка, ул. Постышева, 29,<br>р/с 40702810450180015318 Дальневосточный банк ПАО "Сбербанк России"<br>г. Хабаровск к/с 30101816000000000608 БИК 040813608<br>ИНН/КПП 2508082631/250801001 ОГРН 1082508000695<br>тел. факс 8(4236) 74-76-71 |                                                                               |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |
| <b>1. Тип МКД</b><br>(ненужное зачеркнуть)                                                     | многоквартирный дом                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                               |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |
| <b>2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)</b>                                                 | 1978                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                               | <b>3. Дата последнего капитального ремонта</b> |                                        | крыша 2017 |                                              |       |     |          |
| <b>4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ</b>                              |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |
| 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.    |            |                                              |       |     |          |
| <b>5. Дата проведения энергетического обследования</b>                                         |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |
| <b>6. Характеристика объекта</b>                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |
| износ, %                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                             | этажность                                                                     | 5                                              | подъездов                              | 4          | количество квартир                           | 132   |     |          |
| общая площадь дома, кв.м.                                                                      | 3633,6                                                                                                                                                                                                                                                      | общая площадь жилых помещений, кв.м.                                          | 2861,2                                         | общая площадь нежилых помещений, кв.м. | 772,4      | общая площадь мест общего пользования, кв.м. | 268,5 |     |          |
| <b>7. Инженерное оборудование</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |
| 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                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |
| <b>8. Описание основных конструктивных элементов</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |
| наименование элемента                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                             | площадь, кв.м.                                                                |                                                | описание                               |            |                                              |       |     |          |
| кровля                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                             | 1650                                                                          |                                                | скатная, металлическая с 2017г.        |            |                                              |       |     |          |
| стены наружные (фасад)                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |                                                | кирпичные                              |            |                                              |       |     |          |
| стены внутренние                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |                                                | кирпичные                              |            |                                              |       |     |          |
| перекрытия                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |                                                | ж/б плиты                              |            |                                              |       |     |          |
| лестницы                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                             | 268,5                                                                         |                                                | железобетонные                         |            |                                              |       |     |          |
| фундамент                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |                                                | ж/б плиты                              |            |                                              |       |     |          |
| подвал                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                             | 945,4                                                                         |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |
| <b>9. Описание внутренних инженерных систем</b>                                                |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |
| наименование системы                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                             | описание                                                                      |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |
| электрообеспечение                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                             | централизованная, TN-C-S                                                      |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |
| теплоснабжение                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |
| водоснабжение                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                             | нижний розлив, стояки                                                         |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |
| газоснабжение                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |
| отопление                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                             | розлив, стояки, обогревающие элементы, регулирующая и запорная арматура, УУТЭ |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |
| АППЗ и ДУ                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |
| <b>10. Источники:</b>                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |
| теплоснабжения                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                             | центральное, КГУП "Примтеплоэнерго"                                           |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |
| энергоснабжения                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                             | центральное, ПАО "ДЭК"                                                        |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |
| водоснабжения                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                             | центральное, МУП "Находка-Водоканал"                                          |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |
| газоснабжения                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                               |                                                |                                        |            |                                              |       |     |          |

**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 (весенний) осмотр элементов общего имущества многоквартирного дома:  
:улица Постышева, 27

При осмотре установлено следующее:

**РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА  
КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

| №<br>п/п | Наименование<br>конструктивных<br>элементов и инженерного | Оценка технического состояния<br>конструктивных элементов и<br>инженерного оборудования, в том | Дефекты, выявленные при осмотре                                                                                                    |
|----------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Фундамент                                                 | состояние удовлетворительное, общий износ<br>10%                                               | трещины в цоколе, отслоение штукатурного слоя, местные нарушения<br>штукатурки цоколя                                              |
| 2        | Цоколь (подвал)                                           | состояние удовлетворительное, общий износ<br>10%                                               | трещины в цоколе, отслоение штукатурного слоя, местные нарушения<br>штукатурки цоколя                                              |
| 3        | Стены наружные                                            | состояние удовлетворительное, общий износ<br>10%                                               | без видимых повреждений, выветривание кирпичной кладки                                                                             |
| 4        | Стены внутренние                                          | состояние удовлетворительное, общий износ<br>10%                                               | трещины, отслоение штукатурного слоя, местные нарушения<br>штукатурки                                                              |
| 5        | Фасад                                                     | состояние удовлетворительное, общий износ<br>10%                                               | без видимых повреждений, выветривание кирпичной кладки                                                                             |
| 6        | Несущие и ограждающие<br>конструкции                      |                                                                                                |                                                                                                                                    |
| 7        | Водостоки                                                 |                                                                                                |                                                                                                                                    |
| 8        | Перекрытия                                                | состояние удовлетворительное, общий износ<br>10%                                               | трещины в швах между плитами                                                                                                       |
| 9        | Отмостка                                                  | состояние удовлетворительное, общий износ<br>30%                                               | провалы грунта, растрескивание бетона, разрушения бетона                                                                           |
| 10       | Кровля                                                    | состояние покрытия удовлетворительн<br>промерзание кровли                                      | кап.ремонт в 2017г. скатная, металлическая<br>образование конденсата и темных черных пятен на потолках<br>помещений верхнего этажа |
| 11       | Полы                                                      | состояние удовлетворительное, общий износ<br>20%                                               | на лестничных площадках частичное выщербление бетона                                                                               |
| 12       | Перегородки                                               | состояние удовлетворительное, общий износ<br>10%                                               | без видимых повреждений                                                                                                            |
| 13       | Двери                                                     | состояние удовлетворительное, общий износ<br>10%                                               | без видимых повреждений                                                                                                            |
| 14       | Лестничные клетки                                         | состояние удовлетворительное, общий износ<br>10%                                               | без видимых повреждений                                                                                                            |
| 15       | Общие коридоры и<br>тамбуры                               | состояние удовлетворительное, общий износ<br>10%                                               | частичное разрушение кирпичной кладки вокруг дверных проемов,<br>нарушение штукатурного слоя                                       |
| 16       | Система отопления                                         | состояние удовлетворительное, общий износ<br>40%                                               | коррозия металла, большое количество хомутов, свищи, закипание<br>запорной арматуры                                                |
| 17       | Автоматизированные<br>тепловые пункты                     | отсутствуют                                                                                    |                                                                                                                                    |
| 18       | Общедомовые узлы учета<br>потребления тепловой            | состояние удовлетворительное, общий износ<br>10%                                               | без видимых повреждений                                                                                                            |
| 19       | Элеваторные узлы системы<br>отопления                     | отсутствуют                                                                                    |                                                                                                                                    |
| 20       | Система горячего<br>водоснабжения                         | состояние удовлетворительное, общий износ<br>40%                                               | коррозия металла, большое количество хомутов, свищи, закипание<br>запорной арматуры                                                |
| 21       | Общедомовые узлы учета<br>потребления ГВС                 | отсутствуют                                                                                    |                                                                                                                                    |

|    |                                                   |                                               |                                                                                                                                                                                      |
|----|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22 | Система холодного водоснабжения                   | состояние удовлетворительное, общий износ 40% | коррозия металла, большое количество хомутов, свищи, 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 хомутов, свищи                                                                                                                                  |
| 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 10% | 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, 27

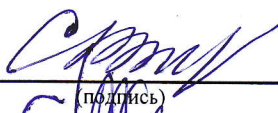
| № п/п | Вид ремонта                                           | Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта   |
|-------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1     | Текущий ремонт  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

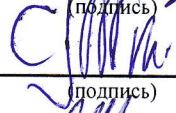
### Подписи:

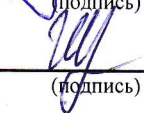
Председателя комиссии: директор ООО "ВОСХОД"  
должность

Членов комиссии: техн. директор ООО "ВОСХОД"  
должность

инженер ПТО ООО "ВОСХОД"  
должность

  
(подпись) Притула С.В.  
фамилия, инициалы

  
(подпись) Конев А.В.  
фамилия, инициалы

  
(подпись) Чумаченко И.Ю.  
фамилия, инициалы