

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

г. Находка улица Постышева, 35

г. Находка
(населенный пункт)

" 12 " марта 2025 г.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Наименование организации, управляющей (обслуживающей) МКД, реквизиты, контактные данные	ООО "ВОСХОД", г. Находка, ул. Постышева, 29, р/с 40702810450180015318 Дальневосточный банк ПАО "Сбербанк России" г. Хабаровск к/с 3010181600000000608 БИК 040813608 ИНН/КПП 2508082631/250801001 ОГРН 1082508000695 тел. факс 8(4236) 74-76-71						
1. Тип МКД (ненужное зачеркнуть)	многоквартирный дом						
2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)	1983		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	5	подъездов	6	количество квартир	90
общая площадь дома, кв.м.	4195,9	общая площадь жилых помещений, кв.м.	4195,9	общая площадь нежилых помещений, кв.м.		общая площадь мест общего пользования, кв.м.	460,2
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		1121		плоская, из рулонных материалов			
стены наружные (фасад)				панельные			
стены внутренние				панельные			
перекрытия				ж/б плиты			
лестницы		460,2		железобетонные			
фундамент				ж/б плиты			
подвал		966,5					
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:

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, 35

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%	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 удовлетворительное	кап. ремонт в 2021 г.
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	состояние удовлетворительное	
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 10%	без видимых повреждений
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, 35

№ 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	системы канализации, экспертиза 2022г.
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