

АКТ №
сезонного весеннего осмотра общего имущества МКД

Дата осмотра: **17 августа 2026 г.**

Адрес МКД: **г. Красноярск, ул. Ладо Кецховели, д. 77**

Характеристики объекта: **9-этажный дом из железобетонных панелей на 169 помещений введенный в эксплуатацию в 1988 году**

Комиссией в составе:

1. Янцен Т. И. (генеральный директор ООО УК «Капитал-Сервис»)
2. Краснова О. А. (председатель Совета МКД, кв. 154)

Проведен визуальный осмотр элементов общего имущества многоквартирного дома с целью проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в предстоящий отопительный осенне-зимний период 2026-2027 гг.

1. СОСТОЯНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ

Элемент имущества	Результаты осмотра (дефекты, повреждения)	Категория состояния	Требуемые мероприятия
Фундамент и отмостка		Работоспособное	
Стены и фасады		Работоспособное	
Кровля		Работоспособное	
Балконы, лоджии		Работоспособное	
Окна, двери (общее имущество)		Работоспособное	
Подъезды и лестницы		Работоспособное	

2. СОСТОЯНИЕ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ

Система	Результаты осмотра, (дефекты, повреждения)	Категория состояния	Решение комиссии
Лифты и лифтовое оборудование		Работоспособное	
Отопление		Работоспособное	Акт №2026-КР/ПОС-5815 промывки и опрессовки системы ЦО от 09.07.2026 - Ладо Кецховели 77; Акт №2026-КР/ТГ-1004 Проверки технической готовности ТУ к отопительному сезону 2026-2027 г. от 16.07.2026 - Ладо Кецховели 77
ХВС и ГВС		Работоспособное	
Водоотведение		Работоспособное	
Электроснабжение		Нормативное	
Вентиляция		Работоспособное	
Мусоропровод	Не используется	Работоспособное	

3. СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ И ПОДСОБНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Подвал: Температурно-влажностный режим в норме, посторонние предметы отсутствуют, захламления нет

Придомовая территория: удовлетворительно, изношено лакокрасочное покрытие детского игрового комплекса на детской площадке.

Выводы и решения комиссии:

1. Общая оценка состояния: общее имущество находится в работоспособном состоянии. Угрозы безопасности жизни и здоровью граждан не выявлено.
2. Многоквартирный дом готов к эксплуатации в осенне-зимний период 2026-2027 гг.
3. План работ:

Подписи членов комиссии:

Генеральный директор ООО УК «Капитал-Сервис»



Янцен Т. И.

Председатель Совета МКД, кв. 154

Краснова О. А.

Категории технического состояния по ГОСТ 31937-2024

- **Нормативное техническое состояние:** значения всех параметров соответствуют проектной документации и действующим нормам
- **Работоспособное техническое состояние:** имеются некоторые нарушения (например, мелкие дефекты), но они не приводят к нарушению функционирования и не создают угрозы безопасности
- **Ограниченно-работоспособное техническое состояние:** имеются дефекты, которые привели к снижению функциональности. Эксплуатация возможна только при условии постоянного контроля (мониторинга) или после проведения ремонтных мероприятий
- **Аварийное техническое состояние:** состояние, при котором существует опасность для жизни и здоровья граждан или риск повреждения имущества. При таком состоянии эксплуатация может быть временно прекращена.