|  |
| --- |
| **АКТ СЕЗОННОГО (ОСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ул. Шевченко, 7** |
| г. Владивосток 25 августа 2023 г. **ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ** |
| **Наименование организации, управляющей (обслуживающей) МКД, реквизиты, контактные данные** | ООО «Управляющая компания СТАНДАРТ»ИНН / КПП: 2537054082 / 253701001ОГРН: 1082537004395БИК: 040507705Юридический адрес: 690012, Приморский край, г. Владивосток, ул. Калинина, д.84Фактический адрес: 690012, Приморский край, г. Владивосток, ул. Калинина, д.84, оф. 9, оф. 10Телефон (приёмная): 8(423) 253-69-87Телефон (диспетчер): 8(423) 201-28-21р/сч: 40702810500080000281 в ПАО «Дальневосточный банк» г. ВладивостокаКор/сч: 30101810900000000705e-mail: ukstandart-dv@mail.ruГенеральный директор: Чернега Наталья Алексеевна  |
| **1. Тип МКД** | многоквартирный дом |
| **2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)** | 1948 | **3. Дата последнего капитального ремонта** | 2019 |
| **4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ** |
| **Программы капитального ремонта:** | **по видам работ** |
| кровля | ОПУ | фасад | ГВС | ХВС | и другие виды работ |
| Выделено средств всего, руб. |  |   |   |   |   |   |
| В том числе: | выделено фондом ЖКХ, руб. |   |   |   |   |   |   |
| выделено субьектом РФ, руб. |  |   |   |   |   |   |
| выделено муниципалитетом, руб. |  |   |   |   |   |   |
| выделено собственниками жилья, руб. |  |  |  |  |  |  |
| **5. Дата проведения энергетического обследования** |   |
| **6. Характеристика объекта** |
| износ, % |  59 | этажность | 3  | количество подъездов | 2 | количество квартир | 15 |
| общая площадь дома, м2 | 1164 | общая площадь жилых помещений, м2 | 969.5 | общая площадь нежилых помещений, м2. | 0 | общая площадь мест общего пользования, м2. | 194.5 |
|
| **7. Инженерное оборудование** |
| **наименование**  | **количество, шт.** | **наличие общедомовых приборов учета** | **примечание** |
| тепловой пункт | 1 | да |   |
| водомерный узел | 1 | да |   |
| тепловой ввод | 1 | да |   |
| водопроводный ввод | 1 | да |   |
| электрический ввод | 1 | да |   |
| газовый ввод | 0 | нет |   |
| система АППЗ и ДУ | 0 | нет |   |
| лифты | 0 | нет |   |
| **8. Описание основных конструктивных элементов** |
| **наименование элемента** | **площадь, м2.** | **описание** |
| кровля | 496.92 | Крыша здания выполнена многоскатной по наслонным и накосным деревянным стропилам. Угол наклона крыши составляет 32\*. Кровельное покрытие выполнено из металлических листов, уложенных по деревянной обрешетке. Крепление мауэрлата и стропил выполнено к карнизным плитам с помощью скрутки из стальной проволоки. Для вентиляции чердака предусмотрены слуховые окна Несущие конструкции крыши покрыты известковым раствором. Водосток наружный организованный, выполнен трубами из оцинкованной жести. |
| стены наружные (фасад) | 1101.75 | Стены облегченной кладки из шлакоблоков на сложном или цементном растворе. Фасад оштукатурен, окрашен водоэмульсионными составами. Со стороны лицевого и тыльного фасадов устроены балконы. |
| стены внутренние и перегородки  | 706.4 | Шлакобетонные, частично - из сухой штукатурки по деревянному каркасу  |
| перекрытия | 1 713.5 | деревянные по железным балкам |
| лестницы | 117.0 | из сборных каменных ступеней по стальным косоурам. Ограждения – деревянные перила по металлическим ограждениям с креплением через закладные детали. |
| отмостка | 97.5 | Цементно-песчаная стяжка |
| фундамент | 55.62 | Фундамент ленточный из бутовой кладки.  |
| подвал | 72.7 | Стены – бутовая кладка. |
| Земельный участок | 1058 | Кадастровый номер: 25:28:020009:126 |
| 9. Описание внутренних инженерных систем |
| наименование системы | описание |
| электроснабжение | Система электроснабжения выполнена централизованного типа от городских электросетей. Электропитание осуществляется надземным способом по кабельной линии 380/220В. Распределительный шкаф ВРУ расположен в цокольном этаже 2-ого подъезда. На каждом этаже здания во всех подъездах установлены распределительные щиты. К распределительным щитам кабели проложены в каналах, устроенных в кладке. Групповая сеть выполнена скрытой. Напряжение в сети рабочего освещения 220В. Сети электроснабжения выполнены алюминиевыми двухжильными проводами. Установлен измерительный комплекс электроснабжения.  |
| Горячее водоснабжение | Независимая. В тепловом узле установлен теплообменник пластинчатый разборный ТИ077-41 заводской № 7229. Магистрали и стояки выполнены из труб полипропиленовых армированных. Установлен прибор учёта тепловой энергии на основе вычислителя количества теплоты ВКТ-9-02 заводской № 014644 |
| холодное водоснабжение  | Централизованная, от транзитной магистрали КГУП «Приморский водоканал», выполнена трубами полипропиленовыми армированными. Устроен один ввод Ø 32 мм. Внутренняя разводка сетей холодного водоснабжения от магистральной трубы до потребителей выполнена из труб полипропиленовых армированных Ø 25 мм. Установлен прибор учёта ХВС ВСКМ 90ду 32 заводской № 269300707 |
| водоотведение | Централизованная, выпуск в магистральные сети, находящиеся в аренде у КГУП «Приморский водоканал», выполнено пластиковыми трубами. |
| отопление | Централизованная, от городских сетей ОАО «ДГК», выполнена трубами полипропиленовыми армированными. Установлен прибор учёта тепловой энергии на основе вычислителя количества теплоты ВКТ-9-02 заводской № 014644. Установлен датчик погодного регулирования. |
| АППЗ и ДУ | Отсутствует |
| 10. Источники: |
| теплоснабжения | ОА "ДГК" |
| энергоснабжения | ПАО "ДЭК" |
| водоснабжения | КГУП "Приморский водоканал" |
| газоснабжения | отсутствует |

|  |
| --- |
| **Комиссия в составе:**Председатель комиссии: И.о. главного инженера ООО "УК СТАНДАРТ" Бондаренко Е.В.Члены комиссии: Инженер ПТО ООО "УК СТАНДАРТ" Климовский А.Д.Представитель собственников помещений: Пенкина Ю.В.произвела сезонный (осенний) осмотр элементов общего имущества многоквартирного дома. При осмотре установлено следующее: **РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА**  **технического состояния строительных конструкций и инженерного оборудования** |
| **№ п/п** | **Наименование конструктивных элементов и инженерного оборудования** | **Оценка технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования, в том числе процент износа по ВСН 53-86 (р)**  | **Дефекты, выявленные при осмотре** |
| 1 | Фундамент | ограничено-работоспособное Процент износа - 80% | Следы увлажнения цоколя и стен, выпучивание отдельных участков стен подвала, неравномерная осадка фундамента. |
| 2 | Цоколь (подвал) | ограничено-работоспособное Процент износа - 80% | Отслоение и отпадение штукатурки, карнизов и перемычек; выветривание швов; ослабление кирпичной кладки.  |
| 3 | Стены наружные | ограничено-работоспособное Процент износа - 80% | Окраска по штукатурке известковым составом: Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения. Штукатурка по кирпичу сложным раствором: Волосные трещины и сколы местами. Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами. Стены каменные облегченной кладки из шлакоблоков: Отдельные трещины и выбоины. Выветривание швов или трещины в штукатурке местами, коррозия металлических обделок выступающих частей |
| 4 | Стены внутренние | ограничено-работоспособное Процент износа - 80% | Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» в полном объёме не представилось возможным. |
| 5 | Фасад | ограничено-работоспособное Процент износа - 80% | Окраска по штукатурке известковым составом: Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения. Штукатурка по кирпичу сложным раствором: Волосные трещины и сколы местами. Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами. Стены каменные облегченной кладки из шлакоблоков: Отдельные трещины и выбоины. Выветривание швов или трещины в штукатурке местами, коррозия металлических обделок выступающих частей |
| 6 | Несущие и ограждающие конструкции | Состояние ограничено-работоспособное Процент износа - 80%  | Окраска по штукатурке известковым составом: Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения. Штукатурка по кирпичу сложным раствором: Волосные трещины и сколы местами. Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами. Стены каменные облегченной кладки из шлакоблоков: Отдельные трещины и выбоины. Выветривание швов или трещины в штукатурке местами, коррозия металлических обделок выступающих частей |
| 7 | Водостоки | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 80 % | При визуальном осмотре дефектов не выявлено. |
| 8 | Перекрытия | Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 75% | Провести визуальный осмотр элемента «перекрытия» в полном объёме не представилось возможным. |
| 9 | Отмостка | работоспособное Процент износа - 30% | Отдельные мелкие выбоины и волосные трещины |
| 10 | Кровля | Аварийное Процент износа -70% | Кровля: Ржавчина на поверхности кровли, свищи, пробоины; искривление и нарушение креплений ограждающей решетки; большое количество протечек. Стропила и обрешётка: Поражение гнилью древесины мауэрлата, стропил, обрешетки; наличие дополнительных временных креплений стропильных ног; увлажнение древесины |
| 11 | Полы | ограничено-работоспособное Процент износа - 80% | Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 м2 на площади до 25 % Отсутствие отдельных плиток, местами вздутия и отставание на площади от 20 до 50 % |
| 12 | Перегородки | ограничено-работоспособное Процент износа - 80% | Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» в полном объёме не представилось возможным. |
| 13 | Оконные заполнения | работоспособное Процент износа - 20 %  | В ходе визуального осмотра дефектов не обнаружено.  |
| 14 | Дверные заполнения | работоспособное Процент износа - 30 % | В ходе визуального осмотра дефектов не обнаружено.  |
| 15 | Лестничные клетки | ограничено-работоспособное Процент износа - 80% | В ходе визуального осмотра дефектов не обнаружено.  |
| 16 | Балконы и лоджии | ограничено-работоспособное Процент износа 75 % | В ходе визуального осмотра дефектов не выявлено.  |
| 17 | Общие коридоры и тамбуры | ограничено-работоспособное Процент износа 55 % | Штукатурка: При визуальном осмотре в 1-ом подъезде дефекты не выявлены. 2-ой подъезд: Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами. Выпучивание и отпадение штукатурки и листов местами, более 10 м2 на площади до 5 % . Окраска в помещениях водными составами : При визуальном осмотре в 1-ом подъезде дефекты не выявлены. 2-ой подъезд. Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден, растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия. Следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой; на поверхности глубокие трещины, царапины, выбоины. Окраска безводными составами: Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и потеки, Сырые пятна, отслоение вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой до 10 % поверхности.  |
| 17 | Система отопления | Работоспособное Процент износа 5% | В ходе визуального осмотра дефектов не обнаружено  |
| 18 | Автоматизированные тепловые пункты | отсутствуют |   |
| 19 | Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии | Работоспособное Процент износа 15 % | В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении элемента «Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом |
| 20 | Элеваторные узлы системы отопления | Работоспособное Процент износа 5 % | В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении элемента «элеваторные узлы системы отопления» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом |
| 21 | Система горячего водоснабжения | Работоспособное Процент износа 10 % | В ходе визуального осмотра дефектов не обнаружено.  |
| 22 | Общедомовые узлы учета потребления ГВС | Работоспособное Процент износа 15 % | В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении элемента «Общедомовые узлы учета потребления ГВС» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом |
| 23 | Система холодного водоснабжения | Работоспособное Процент износа 20 % | В ходе визуального осмотра дефектов не обнаружено.  |
| 24 | Общедомовые узлы учета потребления ХВС | Работоспособное Процент износа 20 %  |  В ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении элемента «Общедомовые узлы учета потребления ХВС» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом,  |
| 25 | Система газоснабжения | Отсутствует  |   |
| 26 | Общедомовые узлы учета потребления газа | Отсутствует  |   |
| 27 | Система канализации | Работоспособное Процент износа 5 % | В ходе визуального осмотра дефектов не обнаружено.  |
| 28 | Система электроснабжения и освещения | Работоспособное Процент износа 20 % | В ходе визуального осмотра дефектов не обнаружено.  |
| 29 | Общедомовые узлы учета потребления электроэнергии | В соответствии с положениями Федерального Закона от 26.03.2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» и Федерального закона от 27.12.2018 г. № 522-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с развитием систем учета электрической энергии (мощности) в Российской Федерации» с 01.07. 2020 года, ответственность за коммерческий учет электроэнергии перенесена с потребителей на сетевые организации и гарантирующих поставщиков (постановление Правительства РФ от 29 июня 2020 г. № 950). Таким образом, общедомовые приборы учёта электроэнергии выведены из состава общего имущества собственников помещений МКД.  |
| 30 | Система вентиляции | ограничено-работоспособное Процент износа 80 % | вентиляционные шахты в чердачном помещении не выходят за пределы кровли, имеют многочисленные отверстия в стенах. В положениях ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов конструктивного элемента «система вентиляции», определяемых визуальным способом |
| 31 | Мусоропровод | Отсутствует  |   |
| 32 | Система АППЗ и дымоудаления | Отсутствует |   |
| 33 | Внутренний пожарный водопровод | Отсутствует  |   |
| 34 | Переговорно-замочное устройство | Переговорно-замочные устройства ООО "УК СТАНДАРТ" не обслуживается.  |
| 35 | Лифтовое оборудование | Отсутствует  |   |
| **Решение комиссии:** На основании результатов сезонного (осеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Шевченко, 7, находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Необходимо проведение следующих работ: |
| **№ п/п** | **Вид ремонта**  | **Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта** |
| 1 | Текущий ремонт | Цоколь, оконные заполнения  |
| 2 | Капитальный ремонт |  Общие коридоры и тамбуры (2-ой подъезд) Кровля |
| 3 | Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности | После выполнения работ по капитальным ремонтам необходимо проведение мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности. |

Председатель комиссии:

И.о. главного инженера ООО «УК СТАНДАРТ» Бондаренко Е.В.

Члены комиссии: Инженер ПТО

ООО «УК СТАНДАРТ» Климовский А.Д.

представитель собственников помещений:

Председатель Совета МКД Пенкина Ю.В.