|  |
| --- |
|  |
| **АКТ** |
| **ОБЩЕГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА** |
|  |  | **МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:** |  |
| ул. Абрекская, 4 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| г. Владивосток |  |  |  |  |  |  | «11» мая 2022 г. |
| (населенный пункт) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **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 |  |
| (ненужное зачеркнуть) |
| **2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)** | 1962 | **3. Дата последнего капитального ремонта** |  |
| **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, % | 70 | этажность | 5 | количество подъездов | 2 | количество квартир | 32 |
| общая площадь дома, кв.м. | 2 256.62 | общая площадь жилых помещений, кв.м. | 1524.2 | общая площадь нежилых помещений, кв.м. | 380,1 | общая площадь мест общего пользования, кв.м. | 351. 32 |
|
| **7. Инженерное оборудование** |
| **наименование** | **количество, шт.** | **наличие общедомовых приборов учета** | **примечание** |
| тепловой пункт | 1 | нет |  |
| водомерный узел | 0 | нет |  |
| тепловой ввод | 1 | нет |  |
| водопроводный ввод | 1 | нет |  |
| 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, кв.м.** | **описание** |
| кровля | 720.08 | Скатная. Крыша чердачного типа по деревянным наклонным стропилам с холодным чердаком. Кровля – из металлических оцинкованных листов. Посредине здания устроена мансарда, разделяющая кровлю на 2 части. Два отдельных чердачных помещения. Водосток организованный, наружный |
| стены наружные (фасад) | 1612.98 | Кирпичные |
| стены внутренние | 827.24 | Кирпичные. |
| перекрытия | 3663.9 | Перекрытия из железобетонных прокатных панелей |
| лестницы | 121.3. | Выполнены из железобетонных сборных конструкций с опиранием на межэтажные перекрытия. Деревянные перила по металлическим ограждениям с креплением через закладные детали. |
| фундамент | 208.47 | Ленточный. Выполнен из железобетонных блоков |
| подвал | 32.41 | Стены – фундаментные блоки. |
| **9. Описание внутренних инженерных систем** |
| **наименование системы** | **описание** |
| электроснабжение | Централизованное, от городских сетей МУПВ «ВПЭС». Электропитание осуществляется по кабельной линии 380/220В. Кабель ввода проложен подземным способом, проходит через несущие стены здания в электрический распределительный шкаф ВРУ (ЩРВ). Установлены поэтажные распределительные щиты. К распределительным щитам кабели проложены в каналах стеновых панелей, подача в квартиры осуществляется через пустоты в панелях. Большая часть сетей электроснабжения выполнена алюминиевыми двухжильными проводами. Напряжение в сети рабочего освещения 220В. В ВРУ установлены измерительные комплексы учёта электроэнергии (в собственности МУПВ "ВПЭС")  |
| горячее водоснабжение | отсутствует |
| холодное водоснабжение | Централизованная, от городских сетей КГУП «Приморский водоканал», выполнена стальными водогазопроводными трубами от городских инженерных сетей. Водоснабжение здания предусмотрено от наружной сети одним вводом Ø45 мм и проходит через все здание. Водомерный узел совмещен с тепловым в подвальном этаже. Труба водоснабжения в подвальном помещении проложена открытым способом Внутренняя разводка по зданию вертикального типа, из стальных труб Ø 45 мм. |
| водоотведение | Централизованная, в городские сети КГУП "Приморский водоканал", выполнена чугунными трубами. Отвод вод от сантехнических приборов осуществляется внутренней разводкой из чугунных труб Ø50 мм, вертикальные стояки и отвод из здания – с использованием чугунных труб Ø100 мм, по ГОСТ 6942-97.  |
| отопление | Централизованная, от городских сетей предприятия «Центральное» МУПВ «ВПЭС», выполнена стальными водогазопроводными трубами. Система теплоснабжения – водяная, состоящая из трубопроводов подачи и обратки. Трубы теплоснабжения проходят через все здание и проложены открытым способом. Тепловой узел расположен в подвальном этаже. Внутренняя разводка отопления от магистральных труб до потребителей выполнена из стальных труб Ø 28 мм. Число контуров отопления равно числу отопительных приборов в помещениях собственников. |
| АППЗ и ДУ | отсутствует |
| **10. Источники:** |
| теплоснабжения | ОА "ДГК" |
| энергоснабжения | ПАО "ДЭК" |
| водоснабжения | КГУП "Приморский водоканал" |
| газоснабжения | отсутствует |

|  |
| --- |
| **Комиссия в составе:**Председатель комиссии: Главный инженер ООО «УК СТАНДАРТ» Цылев А.А. Члены комиссии: Зам генерального директора ООО «УК СТАНДАРТ» Климовский А.Д.Представитель собственников помещенийСобственник помещения № 32-36 Калёнов А. В.произвела общий (весенний) осмотр элементов общего имущества многоквартирного дома.При осмотре установлено следующее: РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА **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** | **Дефекты, выявленные при осмотре** |
| 1 | Фундамент | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 | Трещины в швах между блоками, Ширина трещин до 1,5 мм. |
| 2 | Цоколь (подвал) | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 | При визуальном осмотре дефектов не обнаружено |
| 3 | Стены наружные | Ограниченно-работоспособное Процент износа -80 | Выветривание швов; ослабление кирпичной кладки; выпадение отдельных кирпичей; трещины в карнизах и перемычках; увлажнение поверхности стен. Ширина трещин до 2 мм, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10 % со стороны северного торца - самовольно заделанные оконные проёмы |
| 4 | Стены внутренние | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 60 | Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» в полном объёме не представилось возможным. |
| 5 | Фасад | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 | Выветривание швов; ослабление кирпичной кладки; выпадение отдельных кирпичей; трещины в карнизах и перемычках; увлажнение поверхности стен. Ширина трещин до 2 мм, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10 % со стороны северного торца - самовольно заделанные оконные проёмы |
| 6 | Несущие и ограждающие конструкции | Ограниченно-работоспособное Процент износа -80 | Выветривание швов; ослабление кирпичной кладки; выпадение отдельных кирпичей; трещины в карнизах и перемычках; увлажнение поверхности стен. Ширина трещин до 2 мм, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10 % со стороны северного торца - самовольно заделанные оконные проёмы |
| 7 | Водостоки | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 | Частичное отсутствие водосточных труб до уровня 2-го этажа со стороны лицевого и тыльного фасадов.  |
| 8 | Перекрытия | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 60 | Провести визуальный осмотр всех перекрытий в полном объёме не представилось возможности. |
| 9 | Отмостка | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 | Отмостка отсутствует. Вдоль всех фасадов и северного торца - заасфальтированные проезды и тротуар. |
| 10 | Кровля | Работоспособное. Процент износа - 40 | При визуальном осмотре дефекты не обнаружены. Выходы на чердак не оборудованы шахтными ограждениями, препятствующими осыпанию утеплителя. Отсутствует утеплитель на чердаке 2 подъезда. |
| 11 | Полы | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 | Мелкие сколы и трещины отдельных плиток на площади до 20 % |
| 12 | Перегородки | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 60 | Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» в полном объёме не представилось возможным. |
| 13 | Оконные заполнения | Работоспособное Процент износа - 20 | При визуальном осмотре дефекты не обнаружены. |
| 14 | Дверные заполнения | Работоспособное Процент износа - 30 | Тамбурные двери отсутствуют. При визуальном осмотре иные дефекты не обнаружены. |
| 15 | Лестничные клетки | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 | При визуальном осмотре дефекты не обнаружены. |
| 16 | Балконы и лоджии | Ограниченно-работоспособное. Процент износа - 60 | При визуальном осмотре дефекты не обнаружены. |
| 17 | Общие коридоры и тамбуры | Ограниченно-работоспособное Процент износа -75 | Штукатурка: Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами, окраска водными составами: Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден, окраска масляными составами: Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и потеки |
| 18 | Система отопления | АварийноеПроцент износа - 80 | Массовое повреждение трубопроводов (стояков) ржавчиной, повсеместная коррозия на элементах системы отопления, следы ремонта отдельными местами, неудовлетворительная работа отопительных приборов и запорной арматуры в местах общего пользования, их закипание; значительное нарушение теплоизоляции трубопроводов. Предельный срок эксплуатации трубопроводов и запорной арматуры истёк.  |
| 19 | Автоматизированные тепловые пункты | Отсутствуют |   |
| 20 | Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии | отсутствуют |   |
| 21 | Элеваторные узлы системы отопления | АварийноеПроцент износа -80 | В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении элемента «элеваторные узлы системы отопления» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом. |
| 22 | Система горячего водоснабжения | Отсутствует по конструктивным решениям. |   |
| 23 | Общедомовые узлы учета потребления ГВС | отсутствуют |   |
| 24 | Система холодного водоснабжения | АварийноеПроцент износа - 80 | Капельные течи в местах врезки кранов и запорной арматуры; отдельные повреждения трубопроводов (свищи, течи); поражение коррозией отдельных участков трубопроводов; Расстройство арматуры (до 40 %); следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков); значительная коррозия трубопроводов Предельный срок эксплуатации трубопроводов и запорной арматуры истёк  |
| 25 | Общедомовые узлы учета потребления ХВС | Отсутствуют.  |   |
| 26 | Система газоснабжения | Отсутствует |   |
| 27 | Общедомовые узлы учета потребления газа | отсутствуют |   |
| 28 | Система канализации | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 | Местами течи в местах присоединения приборов и в стыках трубопроводов; предельный срок эксплуатации трубопроводов и фасонной арматуры истёк |
| 29 | Система электроснабжения и освещения | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 | Полная потеря эластичности изоляции проводов, значительные повреждения магистральных сетей и приборов, следы ремонта системы с частичной заменой сетей и приборов отдельными местами, наличие временных прокладок. Электропроводка выполнена двухжильной, что не соответствует современным требованиям, согласно которым электропроводка должна быть трёхжильная. Предельный срок эксплуатации магистралей электроснабжения и ВРУ истёк  |
| 30 | Общедомовые узлы учета потребления электроэнергии | В соответствии с положениями Федерального Закона от 26.03.2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» с 01.07. 2020 года, общедомовые приборы учёта электроэнергии выведены из состава общего имущества собственников помещений МКД. |
| 31 | Система вентиляции | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 60 | Самовольно заделаны и /или засорены выпуски вытяжной вентиляции в 1 -ом и 2-ом подъезде. |
| 32 | Мусоропровод | Отсутствует |   |
| 33 | Система АППЗ и дымоудаления | Отсутствует |   |
| 34 | Внутренний пожарный водопровод | Отсутствует |   |
| 35 | Переговорно-замочное устройство | Не обслуживается персоналом ООО "УК СТАНДАРТ"  |
| 36 | Лифтовое оборудование | Отсутствует.  |   |
| На основании результатов общего (весеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: ул. Абрекская, 4, г. Владивосток, находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Необходимо проведение следующих работ: |
| **№ п/п** | **Вид ремонта**  | **Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта** |
| 1 | Текущий ремонт | Цоколь , Стены наружные, Фасад, Несущие и ограждающие конструкции Дверные заполнения Лестничные клетки Общие коридоры и тамбуры Водостоки |
| 2 | Капитальный ремонт | Система отопления Элеваторные узлы системы отопления Система холодного водоснабжения Система электроснабжения и освещения Общедомовые узлы учета потребления электроэнергии Система канализации  |
| 3 | Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности | После окончания капитальных ремонтов систем отопления, ХВС, электроснабжения, - провести в полном объёме энергетическое обследование в части определения объектов и объёму теплопотерь. |
|  |  |  |  |  |  |  |

**Подписи:**

Председатель комиссии: Главный Инженер ООО "УК СТАНДАРТ" Цылев А.А.

Члены комиссии: Зам генерального директора ООО "УК СТАНДАРТ" Климовский А.Д.

Представитель собственников помещений: Собственник помещения № 32-36 Калёнов А. В