|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **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 / 253701001 ОГРН: 1082537004395 БИК: 040507705 Юридический адрес: 690012, Приморский край, г. Владивосток, ул. Калинина, д.84 Фактический адрес: 690012, Приморский край, г. Владивосток, ул. Калинина, д.84, оф. 9, оф. 10 Телефон (приёмная): 8(423) 253-69-87 Телефон (диспетчер): 8(423) 201-28-21 р/сч: 40702810500080000281 в ПАО «Дальневосточный банк» г. Владивостока Кор/сч: 30101810900000000705 e-mail: ukstandart-dv@mail.ru Генеральный 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 помещений  Собственник 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 | | Аварийное  Процент 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 | | Аварийное  Процент 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 | | Аварийное  Процент 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