|  |
| --- |
| **АКТ ОБЩЕГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА** **ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ул. Бурачка,17**г. Владивосток 11 мая 2022 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 |  |
| (ненужное зачеркнуть) |
| **2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)** | 1979 | **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, % | 52% | этажность | 9 | количество подъездов | 2 | количество квартир | 72 |
| общая площадь дома, кв.м. | 5 199,80 | общая площадь жилых помещений, кв.м. | 3725.5 | общая площадь нежилых помещений, кв.м. | 0,00 | общая площадь мест общего пользования, кв.м. | 1 474,30 |
|
| **7. Инженерное оборудование** |
| **наименование** | **количество, шт.** | **наличие общедомовых приборов учета** | **примечание** |
| тепловой пункт | 1 | да |   |
| водомерный узел | 1 | нет |   |
| тепловой ввод | 1 | да |   |
| водопроводный ввод | 1 | нет |   |
| электрический ввод | 1 | есть |   |
| газовый ввод | 0 | нет |   |
| система АППЗ и ДУ | 0 | нет |   |
| лифты | 2 | нет |   |
| **8. Описание основных конструктивных элементов** |
| **наименование элемента** | **площадь, кв.м.** | **описание** |
| кровля | 644.16 | Крыша здания плоская, совмещённая, кровля рулонная. Водосток внутренний организованный,  |
| стены наружные (фасад) | 3291 | Фасад из несущих керамзитовых панелей с заводской отделкой.  |
| стены внутренние | 507.6 | Панели. |
| перекрытия | 6441.6 | Железобетонные плиты.  |
| лестницы | 418.73 | Лестничные марши выполнены из железобетонных сборных конструкций. Ограждения – деревянные перила по металлическим ограждениям с креплением через закладные детали. |
| фундамент | 155.24 | Фундамент ленточный из железобетонных блоков.  |
| подвал | 577.40  | Стены – фундаментные блоки |
| **9. Описание внутренних инженерных систем** |
| **наименование системы** | **описание** |
| электроснабжение | Система электроснабжения выполнена централизованного типа от городских электросетей. Электропитание осуществляется по кабельной линии 380/220В. Распределительный шкаф ВРУ расположен в отдельном помещении 2-го подъезда. На каждом этаже здания установлены распределительные поэтажные щиты. Разводка системы электроснабжения от ВРУ к распределительным щитам выполнена скрытым способом и проложена в конструкциях внутренних стен. Групповая сеть выполнена скрытой, под слоем штукатурного слоя. Напряжение в сети рабочего освещения 220В. Сети электроснабжения выполнены алюминиевыми двухжильными проводами. Установлены 2 измерительных комплекса электроснабжения (в собственности МУПВ "ВПЭС")  |
| Горячее водоснабжение | Централизованного типа от городских инженерных сетей МУПВ "ВПЭС". Водоснабжение предусмотрено от наружной сети двумя вводами (подача и обратный трубопровод) Ø 89 и 127 мм соответственно. Магистральные трубы проходят через все здание. В каждом подъезде выполнены тепловые узлы. Трубопровод проложен открыто по стенам подвального помещения. Внутренняя разводка сетей горячего водоснабжения от магистральных труб до стояков выполнена из стальных труб Ø 45 мм, до потребителей Ø 30 мм. Установлен прибор учёта тепловой энергии ТМ-3Э -С-42-2 № 15007 |
| холодное водоснабжение  | Централизованного типа от городских инженерных сетей КГУП "Приморский водоканал". Водоснабжение здания предусмотрено от наружной сети одним вводом Ø 100 мм. Водомерный узел расположен в 1-ом подъезде здания. От водомерного узла через все здание проходит магистральная труба Ø 57 мм. Магистральная труба в подвальном помещении проложена открытым способом и крепится к плитам перекрытия 1-го этажа. Внутренняя разводка по зданию вертикального типа, из стальных труб Ø 30 мм  |
| водоотведение | Централизованная, выпуск в городские сети КГУП «Приморский водоканал», выполнено чугунными трубами.  |
| отопление | Водяная, централизованного типа от городских инженерных сетей МУПВ "ВПЭС", состоящая из трубопроводов подачи и обратки. Магистральные трубы проходят через все здание. В каждом подъезде выполнены тепловые узлы. Внутренняя разводка отопления от магистральных труб до потребителей выполнена их стальных труб Ø 25 мм. Установлен прибор учёта тепловой энергии ТМ-3Э -С-42-2 № 15007 |
| Лифтовое хозяйство | В МКД № 17 по ул. Бурачка установлены лифты: 1-ый подъезд заводской номер 53103, год ввода в эксплуатацию 2006, 2-ой подъезд: заводской номер 7232мз, год ввода в эксплуатацию 1980 |
| 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:заместитель генерального директора ООО "УК СТАНДАРТ" Климовский А.Д.представитель собственников помещений: Председатель совета МКД Барабанов Д.В.произвела общий (весенний) 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 | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 55% | При визуальном осмотре дефекты не обнаружены |
| 2 | Цоколь (подвал) | Ограниченно-работоспособное Процент износа -55% | При визуальном осмотре дефекты не обнаружены |
| 3 | Стены наружные | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 50 % | Отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности, следы протечек в помещениях. Трещины, выбоины, отслоение защитного слоя бетона, местами протечки и промерзания в стыках. Ширина трещин до 2 мм. Повреждения на площади до 20 % |
| 4 | Стены внутренние | Работоспособное Процент износа - 40% | Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» в полном объёме не представилось возможным. |
| 5 | Фасад | Работоспособное Процент износа - 50% | Отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности, следы протечек в помещениях. Трещины, выбоины, отслоение защитного слоя бетона, местами протечки и промерзания в стыках. Ширина трещин до 2 мм. Повреждения на площади до 20 % |
| 6 | Несущие и ограждающие конструкции | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 50% | Отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности, следы протечек в помещениях. Трещины, выбоины, отслоение защитного слоя бетона, местами протечки и промерзания в стыках. Ширина трещин до 2 мм. Повреждения на площади до 20 % |
| 7 | Водостоки | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 % | При визуальном осмотре дефекты не обнаружены |
| 8 | Перекрытия | Работоспособное Процент износа - 40% | Провести визуальный осмотр в полном объёме не представилось возможным. |
| 9 | Отмостка | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%  | Частично растрескивание, выбоины асфальтового покрытия отмостки до 0,5 м2 на площади до 25 % |
| 10 | Кровля | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80% | Вздутие поверхности, трещины, разрывы (местами) верхнего слоя кровли, требующие замены до 10 % кровли; ржавление и значительные повреждения настенных желобов и ограждающей решетки; проникание влаги в местах примыканий к вертикальным поверхностям; повреждение деталей водоприемного устройства (в плоских крышах) |
| 11 | Полы | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 % | Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 м2 на площади до 25 % |
| 12 | Перегородки | Работоспособное Процент износа - 45 % | 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 - 25 % | При визуальном осмотре дефекты не обнаружены |
| 15 | Лестничные клетки | работоспособное Процент износа - 55% | При визуальном осмотре дефекты не обнаружены |
| 16 | Балконы и лоджии | работоспособное Процент износа - 40% | При визуальном осмотре дефекты не обнаружены |
| 17 | Общие коридоры и тамбуры | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 % | Штукатурка – волосные трещины и сколы штукатурного слоя местами. Окраска водными составами – местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен. Окраска масляными красками - местные единичные повреждения окрасочного слоя, царапины. |
| 18 | Система отопления | Аварийное Процент износа 80% | Слоистая коррозия и течи тепловых узлов, повсеместная коррозия на элементах системы отопления; следы ремонта системы отопления в виде хомутов, частичных замен, заварок отдельными местами и выборочной заменой; значительное нарушение теплоизоляции стояков и магистралей, коррозия трубопроводов магистралей и трубопроводов. Предельный срок эксплуатации магистральных стальных, черных и оцинкованных труб и запорной арматуры системы отопления истёк. |
| 19 | Автоматизированные тепловые пункты | работоспособное Процент износа - 25%  | При визуальном осмотре дефекты не обнаружены |
| 20 | Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии | работоспособное Процент износа - 25%  | При визуальном осмотре дефекты не обнаружены. |
| 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 | Аварийное Процент износа 80%  | Капельные течи в местах врезки запорной арматуры; значительная коррозия трубопроводов. Следы ремонта в виде хомутов, частичных замен, заварок. Предельный срок эксплуатации магистральных стальных, черных и оцинкованных труб и запорной арматуры системы водоснабжения истёк.  |
| 23 | Общедомовые узлы учета потребления ГВС | Работоспособное Процент износа 25%  | При визуальном осмотре дефектов не выявлено. |
| 24 | Система холодного водоснабжения | Аварийное Процент износа 80%  |  Значительная коррозия трубопроводов. Следы ремонта в виде хомутов, частичных замен, заварок. Предельный срок эксплуатации магистральных стальных, черных и оцинкованных труб и запорной арматуры системы водоснабжения истёк.  |
| 25 | Общедомовые узлы учета потребления ХВС | Отсутствует |   |
| 26 | Система газоснабжения | Отсутствует  |   |
| 27 | Общедомовые узлы учета потребления газа | Отсутствуют  |   |
| 28 | Система канализации | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%  | При визуальном осмотре системы канализации дефекты не обнаружены. |
| 29 | Система электроснабжения и освещения | Аварийное Процент износа - 80%  | Повреждение изоляции магистральных и внутриквартирных сетей в отдельных местах, потеря эластичности изоляции проводов, открытые проводки покрыты значительным слоем краски, отсутствие части приборов и крышек к ним, следы ремонта вводно-распределительных устройств (ВРУ) |
| 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 | Работоспособное Процент износа 80% | Нормативно-правовыми актами ВСН 53-86(р), ВСН 58-88(р) в отношении элемента «Система вентиляции» не установлены данные о признаках дефектов, определяемых визуальным способом, |
| 32 | Мусоропровод | Работоспособное Процент износа 65% | При визуальном осмотре дефекты не обнаружены. |
| 33 | Система АППЗ и дымоудаления | Отсутствует |   |
| 34 | Внутренний пожарный водопровод | Отсутствует  |   |
| 35 | Переговорно-замочное устройство |  Переговорно-замочное устройство ООО «УК СТАНДАРТ» не обслуживается.  |
| 36 | Лифтовое оборудование | В соответствии с документами специализированной организации, обслуживающей лифтовое хозяйство величина физического износа составляет для лифта 1-ый подъезд заводской номер 53103, год ввода в эксплуатацию 2006 - 40%, 2-ой подъезд: заводской номер 7232мз, год ввода в эксплуатацию 1980 - 80%. В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении элемента «лифтовое оборудование» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом. |
| **Решение комиссии**: На основании результатов общего (весеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Бурачка, 17, находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Необходимо проведение следующих работ: |
|  |
| **№ п/п** | **Вид ремонта**  | **Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта** |
| 1 | Текущий ремонт | Полы. Лестничные клетки. Общие коридоры и тамбуры  |
| 2 | Капитальный ремонт | Кровля, Система отопления Элеваторные узлы системы отопления Система холодного водоснабжения. Система горячего водоснабжения Общедомовые узлы учета потребления ХВС Система электроснабжения. |
| 3 | Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности | После выполнения работ по капитальным ремонтам необходимо проведение мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности. |
| Председатель комиссии:Главный инженер ООО "УК СТАНДАРТ" Цылев А.А.Члены комиссии:заместитель генерального директора ООО "УК СТАНДАРТ" Климовский А.Д.представитель собственников помещений: Председатель совета МКД Барабанов Д.В. |