|  |
| --- |
| **АКТ** |
| **ОБЩЕГО (ОСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА** |
| **МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:** |
| ул. Добровольского, 13 |
| г. Владивосток 24 августа 2021 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)** | 1972 | **3. Дата последнего капитального ремонта** | 2018 |
| **4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ** |
| **Программы капитального ремонта:** | **по видам работ** |
| кровля | ОПУ | фасад | ГВС | 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, % | 67 | этажность | 9 | количество подъездов | 4 | количество квартир | 144 |
| общая площадь дома, кв.м. | 8 527,50 | общая площадь жилых помещений, кв.м. | 7 167,70 | общая площадь нежилых помещений, кв.м. | 0,00 | общая площадь мест общего пользования, кв.м.  | 1 359,80 |
|
| **7. Инженерное оборудование** |
| **наименование** | **количество, шт.** | **наличие общедомовых приборов учета** | **примечание** |
| тепловой пункт | 2 | нет |   |
| водомерный узел | 1 | нет |   |
| тепловой ввод | 2 | нет |   |
| водопроводный ввод | 1 | нет |   |
| электрический ввод | 1 | есть |   |
| газовый ввод | 0 | нет |   |
| система АППЗ и ДУ | 0 | нет |   |
| лифты | 4 | нет |  установлены лифты рег. № 213365, 214517, 206464 (6029), 213366 |
| **8. Описание основных конструктивных элементов** |
| **наименование элемента** | **площадь, кв.м.** | **описание** |
| кровля | 903.12 | Крыша плоская. Кровля рулонная. Водосток организованный внутренний – по трубопроводам ливневой канализации через приёмные решётки.  |
| стены наружные (фасад) | 4412.24 | Фасад из несущих керамзитных панелей с заводской отделкой.  |
| стены внутренние | 1416.14 | Железобетонные панели (несущие стены) Гипсолитовые панели. |
| перекрытия | 9209.28 | Железобетонные плиты.  |
| лестницы | 500.40 | Лестничные марши выполнены из железобетонных сборных конструкций. Ограждения – деревянные перила по металлическим ограждениям с креплением через закладные детали. |
| фундамент | 246.66 | Фундамент ленточный из железобетонных блоков.  |
| подвал | 859.4 | Стены – фундаментные блоки, пол - щебень, в тепловых узлах - бетон |
| Оконные заполнения | 36 | Пластиковые |
| Дверные заполнения | 19.87 | Входные двери металлические, оборудованы домофоном. Тамбурные двери деревянные. Двери в мусорокамеры, в подвал в 1 подъезде металлические. Выходы на кровлю, двери в лифтовые отделения, ВРУ, в подвал – деревянные, обитые металлом. |
| Придомовая территория | 3343.0 | Газоны с зелёными насаждениями со стороны лицевого и тыльного фасадов здания, бельевая площадка. |
| **9. Описание внутренних инженерных систем** |
| **наименование системы** | **описание** |
| электроснабжение | Централизованного типа от городских электросетей 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) 10-400 установленный в подвальном пломещении в районе 3-го подъезда. Распределительные щиты установлены на каждом этаже здания. Групповая сеть выполнена скрытой. 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 приборы учёта ПСЧ-3ТА.07.112.2 090044781 с трансформаторами тока Т-0.66 М УЗ 10364,Т-0.66 М УЗ 35729,Т-0.66 М УЗ 35731 и ПСЧ-3ТА.07.112.2 090044737 с трансформаторами тока Т-0.66 М УЗ 35732,Т-0.66 М УЗ 35700 Т-0.66 М УЗ 35727 |
| Горячее водоснабжение | Открытая, централизованного типа от городских инженерных сетей МУПВ "ВПЭС". Устроено 2 тепловых узла в районе 1 и 3 подъездов. Водоснабжение предусмотрено от транзитной сети двумя вводами (подача и обратный трубопровод) в каждом узле Ø 89 и 127 мм соответственно. Трубопровод проложен открыто по подвальному помещению. Внутренняя разводка сетей горячего водоснабжения от магистральных труб до стояков выполнена из стальных труб Ø 45 мм, до потребителей Ø 32 мм. Открытый водоразбор |
| холодное водоснабжение  | Централизованного типа от городских инженерных сетей КГУП "Приморский Водоканал". Водоснабжение здания предусмотрено от наружной сети одним вводом Ø 100 мм. Установлен водомерный узел расположен в техническом подвале в районе 4-ого подъезда здания. От водомерного узла через все здание проходит магистральный трубопровод Ø 80 мм, проложенный в подвальном помещении открытым способом. Внутренняя разводка по зданию вертикального типа, из стальных труб Ø 32 мм. По магистральной горизонтальной разводке смонтированы перекрывающие вентили.  |
| водоотведение | Централизованная, выпуск в городские сети КГУП «Приморский водоканал», выполнено чугунными трубами.  |
| отопление | Зависимая, централизованного типа от городских инженерных сетей МУПВ "ВПЭС", состоящая из трубопроводов подачи и обратки.Устроено 2 тепловых узла в районе 1 и 3 подъездов. Теплоснабжение предусмотрено от транзитной сети двумя вводами (подача и обратный трубопровод) в каждом узле Ø 89 и 127 мм соответственно. Трубопровод проложен открыто по подвальному помещению. Магистральные трубы проложены в техническом подвале открытым способом. Внутренняя разводка отопления от магистральных труб до потребителей выполнена их стальных труб Ø 25 мм. Установлены отопительные приборы в местах общего пользования. |
| Вентиляция | Вытяжная. естественная |
| 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» Цылёв А.А.

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

представитель собственников помещений: Председатель совета МКД Якубова Л.Ю.

произвела общий (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 | Состояние неудовлетворительное Процент износа - 80% | При визуальном осмотре дефекты не выявлены |
| 2 | Цоколь (подвал) | Состояние неудовлетворительное Процент износа - 80% | При визуальном осмотре дефекты не выявлены |
| 3 | Стены наружные | Состояние неудовлетворительное Процент износа - 80% | Массовое отслоение, выветривание раствора из стыков; повреждение облицовки или фактурного слоя панелей; следы протечек внутри здания. Промерзание стен, разрушение заделки стыков.  |
| 4 | Стены внутренние | Состояние удовлетворительное Процент износа - 60% | Провести визуальный осмотр не представилось возможным. |
| 5 | Фасад | Состояние неудовлетворительное Процент износа - 80% | Массовое отслоение, выветривание раствора из стыков; повреждение облицовки или фактурного слоя панелей; следы протечек внутри здания. Промерзание стен, разрушение заделки стыков.  |
| 6 | Несущие и ограждающие конструкции | Состояние неудовлетворительное Процент износа - 80% | Массовое отслоение, выветривание раствора из стыков; повреждение облицовки или фактурного слоя панелей; следы протечек внутри здания.  |
| 7 | Водостоки | Состояние удовлетворительное Процент износа - 80 % | При визуальном осмотре дефектов не выявлено. |
| 8 | Перекрытия | Состояние удовлетворительное Процент износа - 60 % | Провести визуальный осмотр не представилось возможным. |
| 9 | Отмостка | Состояние неудовлетворительное Процент износа - 80 % | Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 м2 на площади до 25 % |
| 10 | Кровля | Состояние неудовлетворительное Процент износа - 80 % |  Одиночные мелкие повреждения и пробоины в кровле и местах примыкания к вертикальным поверхностям, прогибы и нарушения креплений железных козырьков. |
| 11 | Полы | Состояние неудовлетворительное 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 | Состояние удовлетворительное Процент износа - 60 % | Провести визуальный осмотр не представилось возможным. |
| 13 | Оконные заполнения | Состояние удовлетворительное Процент износа - 20 % | При визуальном осмотре дефекты не выявлены |
| 14 | Дверные заполнения | Состояние удовлетворительное Процент износа - 25 % | При визуальном осмотре дефекты не выявлены |
| 15 | Лестничные клетки | Состояние удовлетворительное Процент износа - 80% | Выбоины и сколы местами в ступенях, отдельные повреждения перил.  |
| 16 | Балконы и лоджии | Состояние удовлетворительное Процент износа - 60 % | Отсутствуют |
| 17 | Общие коридоры и тамбуры | Состояние неудовлетворительное Процент износа - 70 % | Штукатурка - Волосные трещины и сколы местами. Окраска водными составами - местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен. Окраска маслянными составами - Местные единичные повреждения окрасочного слоя, царапины |
| 18 | Система отопления | Состояние удовлетворительное Процент износа - 35 % | Ослабление прокладок и набивки запорной арматуры, нарушения окраски отопительных приборов и стояков, нарушение теплоизоляции магистралей в отдельных местах.  |
| 19 | Автоматизированные тепловые пункты | Состояние удовлетворительное Процент износа - 20 % | При визуальном обследовании дефекты не выявлены. |
| 20 | Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии | Состояние удовлетворительное Процент износа - 20 % | При визуальном обследовании дефекты не выявлены. |
| 21 | Элеваторные узлы системы отопления | Состояние удовлетворительное Процент износа - 15 % | В положениях ВСН 53-86(р), в отношении элемента «элеваторные узлы системы отопления» отсутствуют данные о признаках дефектов, определяемых визуальным способом |
| 22 | Система горячего водоснабжения | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 40%  | Ослабление сальниковых набивок, прокладок запорной арматуры, отдельные нарушения теплоизоляции магистралей и стояков. |
| 23 | Общедомовые узлы учета потребления ГВС | Состояние удовлетворительное Процент износа - 15 % | При визуальном обследовании дефекты не выявлены. |
| 24 | Система холодного водоснабжения | Состояние неудовлетворительное . Процент износа - 80% | Ослабление сальниковых набивок и прокладок запорной арматуры, повреждение окраски трубопроводов в отдельных местах |
| 25 | Общедомовые узлы учета потребления ХВС | Состояние неудовлетворительное . Процент износа - 80% | В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении элемента «водомерные узлы» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом,  |
| 26 | Система газоснабжения | Отсутствует  |   |
| 27 | Общедомовые узлы учета потребления газа | Отсутствует  |   |
| 28 | Система канализации | Состояние неудовлетворительное . Процент износа - 80% | Повреждения отдельных мест чугунных трубопроводов канализации;  |
| 29 | Система электроснабжения и освещения | Состояние удовлетворительное . Процент износа - 25% | При визуальном осмотре системы электроснабжения дефектов не выявлено.  |
| 30 | Общедомовые узлы учета потребления электроэнергии | Состояние удовлетворительное . Процент износа - 30% |  В нормативно-правовом акте ВСН 53-86(р), отсутствуют данные о признаках дефектов, определяемых визуальным способом, для элемента «Общедомовые узлы учета потребления электроэнергии» |
| 31 | Система вентиляции | Состояние удовлетворительное. Процент износа 20% | При визуальном осмотре системы дефектов не выявлено.  |
| 32 | Мусоропровод | Состояние удовлетворительное . Процент износа - 80% | При визуальном осмотре системы дефектов не выявлено.  |
| 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 | По сведениям обслуживающей организации процент износа 50% | При визуальном осмотре системы дефектов не выявлено.  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | **Решение комиссии:** |  |  |
| На основании результатов общего (осеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Добровольского, 13 находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Необходимо проведение следующих работ: |
| **№ п/п** | **Вид ремонта**  | **Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта** |
| 1 | Текущий ремонт | Система отопление, система горячего водоснабжения, лестничные клетки.  |
| 2 | Капитальный ремонт | Стены наружные Фасад Несущие и ограждающие конструкции, кровля, отсмостка, Система водоотведения, система холодного водоснабжения, Общедомовые узлы учета потребления ХВС, Мусоропровод, полы, Общие коридоры и тамбуры |
| 3 | Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности | Необходимо проведение мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности. |
| Председатель комиссии: Главный инженер ООО "УК СТАНДАРТ" Цылёв А.А.Члены комиссии: Заместитель генерального директора ООО УК СТАНДАРТ" Климовский А.Д. представитель собственников помещений: Председатель Совета МКД Якубова Л.И. |