|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 / 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 | | | | |  | | |
| **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. | | | | | |