|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **АКТ**  **ОБЩЕГО (ОСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**  **МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:** ул. Давыдова, 31 "А" г. Владивосток 25 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)** | | | | | 2008 | **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, % | 31% | этажность | 5 | | количество подъездов | 4 | | | количество квартир | | 59 | | | | | | | |
| общая площадь дома, м2. | | 5 300.6 | общая площадь жилых помещений, м2. | | 3252.00 | общая площадь нежилых помещений, м2. | | | 0,00 | | общая площадь мест общего пользования, м2. | | | | | | 2048.6 | |
|
| **7. Инженерное оборудование** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **наименование** | | | **количество, шт.** | | **наличие общедомовых приборов учета** | | | | **примечание** | | | | | | | | | |
| тепловой пункт | | | 1 | | есть | | | |  | | | | | | | | | |
| водомерный узел | | | 1 | | есть | | | |  | | | | | | | | | |
| тепловой ввод | | | 1 | | есть | | | |  | | | | | | | | | |
| водопроводный ввод | | | 1 | | есть | | | |  | | | | | | | | | |
| электрический ввод | | | 1 | | есть | | | |  | | | | | | | | | |
| газовый ввод | | | 0 | | нет | | | |  | | | | | | | | | |
| система АППЗ и ДУ | | | 0 | | нет | | | |  | | | | | | | | | |
| лифты | | | 0 | | нет | | | |  | | | | | | | | | |
| **8. Описание основных конструктивных элементов** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **наименование элемента** | | | **площадь, м2** | | **описание** | | | | | | | | | | | | | |
| кровля | | | 848.23 | | Крыша плоская, совмещенная из сборных железобетонных слоистых панелей. Кровля рулонная. Водосток внутренний – по трубопроводам ливневой канализации через приёмные решётки. | | | | | | | | | | | | | |
| стены наружные (фасад) | | | 2793.26 | | Фасад из несущих панелей с заводской отделкой. | | | | | | | | | | | | | |
| стены внутренние | | |  | | Железобетонные (несущие стены) и гипсолитовые панели. | | | | | | | | | | | | | |
| перекрытия | | | 6 785.6 | | Железобетонные плиты. | | | | | | | | | | | | | |
| лестницы | | | 80.1 | | Лестничные марши выполнены из железобетонных сборных конструкций. Ограждения – деревянные перила по металлическим ограждениям с креплением через закладные детали. | | | | | | | | | | | | | |
| Оконные заполнения | | | 16.0 | | Пластиковые | | | | | | | | | | | | | |
| Дверные заполнения | | | 18.0 | | Входные двери - металлические, оборудованы домофоном. Двери выходов на технический этаж, входа в подвал, в мусорокамеры – деревянные, обитые металлом | | | | | | | | | | | | | |
| фундамент | | | 77.85 | | Фундамент ленточный из железобетонных блоков. | | | | | | | | | | | | | |
| Технический этаж | | | 787.8 | | Стены - из несущих панелей | | | | | | | | | | | | | |
| подвал | | | 744.8 | | Стены – фундаментные блоки | | | | | | | | | | | | | |
| Придомовая территория | | | 0 | | Не определена по данным Государственного кадастрового учёта | | | | | | | | | | | | | |
| **9. Описание внутренних инженерных систем** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **наименование системы** | | | **описание** | | | | | | | | | | | | | | | |
| электроснабжение | | | Централизованного типа от городских электросетей. Электропитание осуществляется по кабельной линии 380/220В. ВРУ расположено в отдельных помещениях 1-го, подъезда. На каждом этаже здания установлены поэтажные распределительные щиты. Разводка системы электроснабжения от ВРУ к распредщитам и групповая сеть выполнена скрытым способом в конструкциях внутренних стен. Напряжение в сети рабочего освещения 220В. Установлены 2 измерительных комплекса электроснабжения (собственность Оборонэнерго) в составе: 1) прибор учёта: СЕ 301 R33 043 JAZ № 110310054 , измерительные трансформаторы тока: ТТН-Ш 150/5 № 1309-189380 ТН-Ш 150/5 № 1309-189385, ТН-Ш 150/5 № 1309-189388, 2) "Нева" 14Т 323 0.5. № 0002100, прибор учёта: ПСЧ 3ТА 06.Т № 12002644 измерительные трансформаторы тока: ТН-Ш 150/5 № 1309-189481, ТН-Ш 150/5 № 1309-189384,ТН-Ш 150/5 № 1309-189479 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Горячее водоснабжение | | | Открытая, централизованного типа от городских инженерных сетей. Устроен тепловой узел. Водоснабжение предусмотрено от наружной сети двумя вводами (подача и обратный трубопровод) Ø 89 и 127 мм. Магистральные трубы проходят через все здание. 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. Установлен узел учёта тепловой энергии - теплосчётчик MULTICAL 66-CDE № 5169806 Открытый водоразбор | | | | | | | | | | | | | | | |
| холодное водоснабжение | | | Централизованного типа от городских инженерных сетей. Водоснабжение здания предусмотрено от наружной сети одним вводом Ø 100 мм. От водомерного узла через все здание проходит магистральные трубопроводы Ø 80 мм, проложенные в подвальном помещении открытым способом. Внутренняя разводка по зданию вертикального типа, из стальных труб Ø 32 мм. По магистральной горизонтальной разводке смонтированы секущие вентили. Установлен прибор учёта: ВСКМ90-32 № 356101148 | | | | | | | | | | | | | | | |
| водоотведение | | | Централизованная, выпуск в городские сети КГУП «Приморский водоканал», выполнено чугунными трубами. | | | | | | | | | | | | | | | |
| отопление | | | Зависимая, централизованного типа от городских инженерных сетей, состоящая из трубопроводов подачи и обратки. Установлен тепловой узел. Магистральные трубы проложены в техническом подвале открытым способом. Внутренняя разводка отопления от магистральных труб до потребителей выполнена их стальных труб Ø 25 мм. Установлен теплосчётчик MULTICAL 66-CDE № 5169806. установлены датчики погодного регулирования. Установлены отопительные приборы в местах общего пользования. | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 Сыркина Н.П.  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 удовлетворительное. Процент износа - 15% | | | | Отсутствуют | | | | | | | | | |
| 2 | Цоколь (подвал) | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 15% | | | | Отслоение покрасочного слоя цокольной части здания местами. Продухи в подвал заложены кирпичём | | | | | | | | | |
| 3 | Стены наружные | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 30% | | | | Отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности, следы протечек в помещениях | | | | | | | | | |
| 4 | Стены внутренние | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 15 % | | | | Провести визуальный осмотр не представилось возможным | | | | | | | | | |
| 5 | Фасад | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 30 % | | | | Отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности, следы протечек в помещениях | | | | | | | | | |
| 6 | Несущие и ограждающие конструкции | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 30 % | | | | Отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности, следы протечек в помещениях | | | | | | | | | |
| 7 | Водостоки | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 80 % | | | | При визуальном осмотре дефекты не выявлены | | | | | | | | | |
| 8 | Перекрытия | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 15% | | | | Провести визуальный осмотр не представилось возможным | | | | | | | | | |
| 9 | Отмостка | | | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 80% | | | | Частично растрескивание, выбоины асфальтового покрытия отмостки. | | | | | | | | | |
| 10 | Кровля | | | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 80% | | | | Конструкции крыши: в процессе строительства кровельные перекрытия и лотки водоприёмного желоба не состыкованы друг с другом, величины разрывов от 1.5 до 10 см, в разрывах отсутствует цементное соединение и гидроизоляция. Кровля: Вздутие поверхности, трещины, разрывы (местами) верхнего слоя кровли, требующие замены до 10 % кровли; проникание влаги в местах примыканий к вертикальным поверхностям; повреждение деталей водоприемного устройства. Разрушение верхнего и местами нижних слоев покрытия; вздутия, требующие замены от 10 до 25 % кровельного покрытия. Массовые протечки, отслоения покрытия от основания | | | | | | | | | |
| 11 | Полы | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 30 % | | | | Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 м2 на площади до 25 % | | | | | | | | | |
| 12 | Перегородки | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 15 % | | | | Отсутствуют | | | | | | | | | |
| 13 | Оконные заполнения | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 25 % | | | | Отсутствуют | | | | | | | | | |
| 14 | Дверные заполнения | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 25 % | | | | Отсутствуют | | | | | | | | | |
| 15 | Лестничные клетки | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 15% | | | | Отсутствуют | | | | | | | | | |
| 16 | Балконы и лоджии | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 15% | | | | Отсутствуют | | | | | | | | | |
| 17 | Общие коридоры и тамбуры | | | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 80 % | | | | 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 масляными красками - Местные единичные повреждения окрасочного слоя, царапины | | | | | | | | | |
| 18 | Система отопления | | | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 60 % | | | | Ослабление прокладок и набивки запорной арматуры, нарушения окраски отопительных приборов и стояков, нарушение теплоизоляции магистралей в отдельных местах. Истёк срок эксплуатации запорной арматуры всех видов | | | | | | | | | |
| 19 | Автоматизированные тепловые пункты | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 15 % | | | | При визуальном осмотре дефекты не выявлены | | | | | | | | | |
| 20 | Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 15 % | | | | При визуальном осмотре дефекты не выявлены | | | | | | | | | |
| 21 | Элеваторные узлы системы отопления | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 40% | | | | Истёк срок эксплуатации запорной арматуры всех видов | | | | | | | | | |
| 22 | Система горячего водоснабжения | | | Состояние неудовлетворительное. - 75% | | | | Ослабление сальниковых набивок, прокладок запорной арматуры, отдельные нарушения теплоизоляции магистралей и стояков. Истёк срок эксплуатации стояков и магистралей из черных труб; запорной арматуры чугунной | | | | | | | | | |
| 23 | Общедомовые узлы учета потребления ГВС | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 15% | | | | При визуальном осмотре дефекты не выявлены | | | | | | | | | |
| 24 | Система холодного водоснабжения | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа по ВСН 53-86 (Р) - 50% | | | | Ослабление сальниковых набивок и прокладок запорной арматуры, повреждение окраски трубопроводов в отдельных местах, поражение коррозией отдельных участков трубопроводов; Истёк срок эксплуатации кранов и запорной арматуры чугунной | | | | | | | | | |
| 25 | Общедомовые узлы учета потребления ХВС | | | Состояние не удовлетворительное. 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 | | | Отсутствуют | | | |  | | | | | | | | | |
| 28 | Система канализации | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 25% | | | | При визуальном осмотре дефекты не выявлены | | | | | | | | | |
| 29 | Система электроснабжения и освещения | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 45% | | | | При визуальном осмотре дефекты не выявлены | | | | | | | | | |
| 30 | Общедомовые узлы учета потребления электроэнергии | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 55% | | | | При визуальном осмотре дефекты не выявлены | | | | | | | | | |
| 31 | Система вентиляции | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 55% | | | | При визуальном осмотре дефекты не выявлены | | | | | | | | | |
| 32 | Мусоропровод | | | Отсутствует | | | |  | | | | | | | | | |
| 33 | Система АППЗ и дымоудаления | | | Отсутствует | | | |  | | | | | | | | | |
| 34 | Внутренний пожарный водопровод | | | Отсутствует | | | |  | | | | | | | | | |
| 35 | Переговорно-замочное устройство | | | Переговорно-замочные устройства ООО "УК СТАНДАРТ" не обслуживаются. | | | |  | | | | | | | | | |
| 36 | Лифтовое оборудование | | | Отсутствует | | | |  | | | | | | | | | |
|  | **Решение комиссии:** | | | | | |  |  | | | | | | | | | |
| На основании результатов общего (осеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Давыдова, 31 "А", находится в работоспособном состоянии. Необходимо проведение следующих работ: | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **№ п/п** | **Вид ремонта** | | | **Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта** | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Текущий ремонт | | | Цоколь, Стены наружные , Полы. Стены наружные Фасад Несущие и ограждающие конструкции, система отопления Элеваторные узлы системы отопления система холодного водоснабжения. Канализациия | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Капитальный ремонт | | | Отмостка Кровля Общие коридоры и тамбуры Система ГВС узлы учёта ХВС | | | | | | | | | | | | | |
| 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: Сыркина Н.П. | | | | | | | | | | | | | | | | | |