|  |
| --- |
| **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 / 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)** | 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 состояниястроительных 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. |