

АКТ
СЕЗОННОГО (ОСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ул. Валентины Терешковой, 22

г. Владивосток

01 августа 2023 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)		1960		3. Дата последнего капитального ремонта				
4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ								
Программы капитального ремонта:				по видам работ				
				кровля	система электроснабжения	фасад	канализация	ХВС
Выделено средств всего, руб.								
В том числе:	выделено фондом ЖКХ, руб.							
	выделено субъектом РФ, руб.							
	выделено муниципалитетом, руб.							
	выделено собственниками жилья, руб.							
5. Дата проведения энергетического обследования								
6. Характеристика объекта								
износ, %	67	этажность	4+1	количество подъездов	2	количество квартир	36	
общая площадь дома, кв.м.	2260.0	общая площадь жилых помещений, кв.м.	1456.2	общая площадь нежилых помещений, кв.м.	?	общая площадь мест общего пользования, кв.м.	803.8	
7. Инженерное оборудование								
наименование	количество, шт.	наличие общедомовых приборов учета		примечание				
тепловой пункт	1	Нет						
водомерный узел	0	Нет						
тепловой ввод	1	Нет						
водопроводный ввод	1	Нет						
электрический ввод	1	Да						
газовый ввод	0	Нет						
система АППЗ и ДУ	0	Нет						
лифты	0	Нет						

8. Описание основных конструктивных элементов		
наименование элемента	площадь, кв.м.	описание
кровля	532.22	Крыша чердачного типа по деревянным стропилам. Кровля - из железных листов. Утеплитель – керамзит. Водосток наружный, организованный.
стены наружные (фасад)	1269.58	Кирпичная кладка на цементно-песчаном растворе
стены внутренние	2 091.01	Несущие - Кирпичная кладка на цементно-песчаном растворе; ненесущие - деревянные, оштукатуренные
дверные заполнения	16.00	Входные двери - металлические, оборудованы домофоном. Тамбурные двери – деревянные. Двери выходов на крышу, входов в подвал, деревянные, облицованы металлом.
оконные заполнения	8.0	пластиковые
перекрытия	2 205.99	сборные многопустотные железобетонные плиты
лестницы	125.0	Выполнены из железобетонных сборных конструкций с опиранием на межэтажные перекрытия. Ограждения – металлические с креплением через закладные детали. Деревянные поручни.
фундамент	47.44	Ленточный из железобетонных блоков.
подвал	219.2	Стены – фундаментные блоки. Пол - земляной.
9. Описание внутренних инженерных систем		
наименование системы	описание	
электроснабжение	Централизованное, от городских сетей МУПВ «ВПЭС». Система электроснабжения выполнена централизованного типа от городских электросетей. Электропитание осуществляется подземным способом по кабельной линии 380/220В. Ввод силового кабеля в здание выполнен по оси 1 м/о А-Б в подвальном помещении. Распределительный шкаф ВРУ расположен в подвальном помещении м/о 2-3/А-Б. Разводка системы электроснабжения от ВРУ до стояков в подвальном помещении проложена по стенам здания и частично заштукатурена. Индивидуальные счетчики электроэнергии установлены на каждом этаже здания в жилых помещениях. К счетчикам силовые кабели проложены в каналах, устроенных в кирпичной кладке. Групповая сеть выполнена скрытой, под слоем штукатурного слоя. Напряжение в сети рабочего освещения 220В. Сети электроснабжения выполнены алюминиевыми двухжильными проводами. Установлен измерительный комплекс (собственность МУПВ "ВПЭС")	
горячее водоснабжение	отсутствует	
холодное водоснабжение	Централизованная, от сетей КГУП «Приморский водоканал». Выполнена стальными водогазопроводными трубами.	
водоотведение	Централизованная, выпуск в городские сети КГУП «Приморский водоканал», выполнена чугунными трубами.	
отопление	Централизованная, от сетей МУПВ «ВПЭС». Выполнена стальными водогазопроводными трубами. В местах общего пользования отопительные приборы демонтированы.	
АППЗ и ДУ	Отсутствуют.	
10. Источники:		
теплоснабжения	ОА "ДГК"	
энергоснабжения	ПАО "ДЭК"	
водоснабжения	КГУП "Приморский водоканал"	
газоснабжения	отсутствует	

Комиссия в составе:

Председатель комиссии:
И.о. главного инженера ООО "УК СТАНДАРТ"

Бондаренко Е.В.

Члены комиссии:
Инженер ПТО ООО "УК СТАНДАРТ"

Климовский А.Д.

Представитель собственников помещений:

Член Совета МКД

произвела сезонный (осенний) осмотр элементов общего имущества многоквартирного дома.

При осмотре установлено следующее:

РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА 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	Дефекты, выявленные при осмотре
1	Фундамент	Ограниченно-работоспособное износа - 80% Процент	При визуальном осмотре дефектов не выявлено.
2	Цоколь (подвал)	Ограниченно-работоспособное износа - 80% Процент	При визуальном осмотре дефектов не выявлено.
3	Стены наружные	Ограниченно-работоспособное износа - 80% Процент	Выветривание швов; ослабление кирпичной кладки. Ширина трещин до 2 мм, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10 %
4	Стены внутренние	Ограниченно-работоспособное износа - 75% Процент	Провести осмотр в полном объеме не представилось возможным
5	Фасад	Ограниченно-работоспособное износа - 80% Процент	Выветривание швов; ослабление кирпичной кладки. Ширина трещин до 2 мм, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10 %
6	Несущие и ограждающие конструкции	Ограниченно-работоспособное износа - 80% Процент	Выветривание швов. Ширина трещин до 2 мм, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10 %
7	Водостоки	Ограниченно-работоспособное износа - 80% Процент	Неисправность системы; повсеместные повреждения и отсутствие участков водосточных труб
8	Перекрытия	Ограниченно-работоспособное износа - 65% Процент	Провести осмотр в полном объеме не представилось возможным
9	Отмостка	Ограниченно-работоспособное износа - 80% Процент	Массовые разрушения покрытия и основания
10	Крыша	Ограниченно-работоспособное износа - 80% Процент	Стропильная система: Поражение гнилью древесины мауэрлата, стропил, обрешетки; наличие дополнительных временных креплений стропильных ног; увлажнение древесины, до 50%. кровля из волнистого шифера: Искривление местами металлических желобов; ослабление креплений отдельных асбоцементных листов к обрешетке. Ремонт желобов с заменой поврежденных деталей, закрепление отдельных листов Протечки и просветы в отдельных местах, отставание и трещины коньковых плит; отрыв листов до 10% площади кровли Замена рядового покрытия и коньковых плит местами Отсутствие отдельных листов, отколы и трещины, протечки, ослабление креплений листов к обрешетке
11	Полы	Ограниченно-работоспособное износа - 80% Процент	Отсутствие плиток местами: выбоины в основании на площади свыше 50%,
12	Перегородки	Ограниченно-работоспособное износа - 75% Процент	Провести осмотр в полном объеме не представилось возможным
13	Дверные заполнения	работоспособное износа - 30% Процент	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
14	Оконные заполнения	работоспособное износа - 20% Процент	При визуальном осмотре дефекты не выявлены

16	Балконы и лоджии	работоспособное износа - 65%	Процент	Провести осмотр в полном объеме не представилось возможным
17	Общие коридоры и тамбуры	работоспособное износа - 80%	Процент	Штукатурка: Выпучивание или отпадение штукатурки и листов местами, более 10 м ² на площади до 50%. Окраска водными составами: Следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой; на поверхности глубокие трещины, царапины, выбоины. Окраска безводными составами: Массовые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой
18	Система отопления	Ограниченно-работоспособное износа - 60%	Процент	следы протечек в отопительных приборах, следы их восстановления, большое количество хомутов на стояках и в магистралях, следы их ремонта отдельными местами и выборочной заменой
19	Автоматизированные тепловые пункты	Отсутствуют		
20	Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии	Отсутствуют		
21	Элеваторные узлы системы отопления	Ограниченно-работоспособное износа - 80%	Процент	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	Отсутствует		
23	Общедомовые узлы учета потребления ГВС	Отсутствуют		Отсутствуют
24	Система холодного водоснабжения	Ограниченно-работоспособное износа - 60%	Процент	отдельные повреждения трубопроводов (свищи, течи); поражение коррозией отдельных участков трубопроводов; Расстройство арматуры (до 40 %); следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков); значительная коррозия трубопроводов
25	Общедомовые узлы учета потребления ХВС	Отсутствуют		
26	Система газоснабжения	Отсутствует		
27	Общедомовые узлы учета потребления газа	Отсутствуют		
28	Система канализации	Ограниченно-работоспособное износа - 80%	Процент	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
29	Система электроснабжения и освещения	Ограниченно-работоспособное износа - 80%	Процент	Полная потеря эластичности изоляции проводов, значительные повреждения магистральных сетей и приборов, следы ремонта системы с частичной заменой сетей и приборов отдельными местами, наличие временных прокладок, следы ремонта ВРУ
29	Общедомовые узлы учета потребления электроэнергии	В соответствии с положениями Федерального Закона от 26.03.2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» и Федерального закона от 27.12.2018 г. № 522-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с развитием систем учета электрической энергии (мощности) в Российской Федерации» с 01.07. 2020 года, ответственность за коммерческий учет электроэнергии перенесена с потребителей на сетевые организации и гарантирующих поставщиков (постановление Правительства РФ от 29 июня 2020 г. № 950). Таким образом, общедомовые приборы учёта электроэнергии выведены из состава общего имущества		

30	Система вентиляции	ограниченно-работоспособное износа - 75%	Процент	В ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов, определяемых визуальным способом, для внутренней инженерной системы «вентиляция»
31	Мусоропровод	Отсутствует		
32	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует		
33	Внутренний пожарный водопровод	Отсутствует		
34	Переговорно-замочное устройство	Переговорно-замочное устройство ООО «УК СТАНДАРТ» не обслуживается.		
35	Лифтовое оборудование	Отсутствует		

Решение комиссии: На основании результатов сезонного (осеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: ул. Терешковой, 22 в г. Владивостоке, находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Необходимо проведение следующих работ:

№ п/п	Вид ремонта	Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта
1	Текущий ремонт	Устройство контейнерной площадки
2	Капитальный ремонт	Стены наружные Фасад. Несущие и ограждающие конструкции Полы Крыша, Общие коридоры и тамбуры. Система отопления Элеваторные узлы системы отопления Система холодного водоснабжения Система канализации
3	Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности	Необходимо проведение мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности

Подписи:

Председатель комиссии:

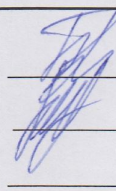
И.о. главного инженера ООО "УК СТАНДАРТ"

Члены комиссии:

Инженер ПТО ООО "УК СТАНДАРТ"

Представитель собственников помещений:

Член Совета МКД



Бондаренко Е.В.

Климовский А.Д.