|  |
| --- |
| **АКТ ОБЩЕГО (ОСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ :ул. Луговая, 53** |
| 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)** | 1970 | **3. Дата последнего капитального ремонта** | 2018 |
| **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, % | 64 | этажность | 10 | количество подъездов | 1 | количество квартир | 60 |
| общая площадь дома, кв.м. | 3 075,80 | общая площадь жилых помещений, кв.м. | 2 691,70 | общая площадь нежилых помещений, кв.м. | 0 | общая площадь мест общего пользования, кв.м., | 384,1 |
|
| **7. Инженерное оборудование** |
| **наименование**  | **количество, шт.** | **наличие общедомовых приборов учета** | **примечание** |
| тепловой пункт | 1 | Нет |   |
| водомерный узел | 1 | Нет |   |
| тепловой ввод | 1 | Нет |   |
| водопроводный ввод | 1 | Нет |   |
| электрический ввод | 1 | Да |   |
| газовый ввод | 0 | Нет |   |
| система АППЗ и ДУ | 0 | Нет |   |
| лифты | 1 | Нет |   |
| **8. Описание основных конструктивных элементов** |
| **наименование элемента** | **площадь, кв.м.** | **описание** |
| кровля | 420.00 | Кровля плоская, совмещенная; из рулонных гидроизоляционных материалов. Водосток внутренний, организованный. |
| стены наружные (фасад) | 2639.34 | Кладка из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе.  |
| стены внутренние | 408.79 | Кладка из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе.  |
| перекрытия | 4620.00 | Выполнены из сборных железобетонных многопустотных плит |
| лестницы | 157.00 | Выполнены из железобетонных сборных конструкций с опиранием на межэтажные перекрытия. Ограждения – металлические с креплением через закладные детали. Деревянные поручни. |
| Оконные заполнения | 13.50 | Пластиковые |
| Дверные заполнения | 8.0 | Входные двери - металлические, оборудованы домофоном. Двери выходов на чердак, входа в подвал, в мусорокамеру – деревянные, обитые металлом.  |
| фундамент | 125.9 | выполнен из железобетонных блоков |
| подвал | 46.10 | Стены – фундаментные блоки.  |
| **9. Описание внутренних инженерных систем** |
| **наименование системы** | **описание** |
| электроснабжение | Централизованное, от городских сетей МУПВ «ВПЭС». Установлены 2 измерительных комплекса учёта в составе: 1) прибор учёта ПСЧ-3ТА.07.112.2 09004907 измерительные трансформаторы тока Т-0.66 М УЗ №№ 53241, 53243, 53244 2) прибор учёта ПСЧ-3ТА.07.112.2 09004774 измерительные трансформаторы тока №№ 54107, 54112, 54113 |
| горячее водоснабжение | Централизованная, от сетей МУПВ «ВПЭС». Выполнена стальными водогазопроводными трубами. |
| холодное водоснабжение | Централизованная, от городских 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. Установлен 1 тепловой узел в подвальном помещении. |
| вентиляция | Естественная, вытяжная  |
| мусоропровод | Выполнен асбоцементными трубами, мусороприёмные ковши установлены в коридорах на каждом этаже, мусороприёмная камера устроена в подвальном помещении. |
| 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 Тюрин В.В.

|  |
| --- |
| произвела общий (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 | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 70%  | Трещины в швах между блоками, следы увлажнения стен подвала. Ширина трещин до 2 мм, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10 % |
| 2 | Цоколь (подвал) | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 70%  | Трещины в швах между блоками, следы увлажнения стен подвала, Ширина трещин до 2 мм, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10 % |
| 3 | Стены наружные | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 80%  | Со стороны фасада: выветривание швов. Ширина трещин до 2 мм, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10 % |
| 4 | Стены внутренние | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 55% | Произвести визуальный осмотр не представилось возможным. |
| 5 | Фасад | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 80% | Выветривание швов. Ширина трещин до 2 мм, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10 % |
| 6 | Несущие и ограждающие конструкции | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 80% | Выветривание швов. Ширина трещин до 2 мм, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10 % |
| 7 | Водостоки | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 80% | При визуальном осмотре дефекты не выявлены |
| 8 | Перекрытия | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 50% | Произвести визуальный осмотр не представилось возможным. |
| 9 | Отмостка |  Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 80% | Массовые разрушения покрытия и основания |
| 10 | Кровля | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 25% | При визуальном осмотре дефекты не выявлены |
| 11 | Полы | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 80% | Отдельные мелкие выбоины и волосные трещины, незначительные повреждения плинтусов Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 м2 на площади до 25 % |
| 12 | Перегородки | Состояние удовлетворительное. Процент износа- 50% | Произвести 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% | Тамбурные двери отсутствуют. Поэтажные двери частично отсутствуют. При визуальном осмотре иные дефекты не выявлены |
| 15 | Лестничные клетки | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 70 % | Мелкие выбоины и трещины в ступенях, отдельные повреждения перил |
| 16 | Балконы и лоджии | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 50% | При визуальном осмотре дефекты не выявлены |
| 17 | Общие коридоры и тамбуры | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 80% | Штукатурка: глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами в углах и сопряжениях панелей Окраска водными составами: местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен. Окраска масляными красками: потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и потеки |
| 18 | Система отопления | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 80% | Капельные течи в отопительных приборах и местах их врезки; следы протечек в отопительных приборах, следы их восстановления, большое количество хомутов на стояках и в магистралях, следы их ремонта отдельными местами и выборочной заменой; коррозия трубопроводов магистралей; неудовлетворительная работа радиаторов |
| 19 | Автоматизированные тепловые пункты | Отсутствуют |   |
| 20 | Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии | Отсутствуют |   |
| 21 | Элеваторные узлы системы отопления | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 80% | 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 | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 80% | Капельные течи в местах резьбовых соединений трубопроводов и врезки запорной арматуры; нарушение работы отдельных полотенцесушителей (течи, нарушение окраски, следы ремонта); нарушения теплоизоляции магистралей и стояков; поражение коррозией магистралей отдельными местами. Неисправность смесителей и запорной арматуры; следы ремонта трубопроводов и магистралей (хомуты, заплаты, замена отдельных участков); неудовлетворительная работа полотенцесушителей; значительная коррозия трубопроводов  |
| 23 | Общедомовые узлы учета потребления ГВС | Отсутствуют |   |
| 24 | Система холодного водоснабжения |  Процент износа по ВСН 53-86- (Р) - 80% | «Капельные течи в местах врезки кранов и запорной арматуры; отдельные повреждения трубопроводов (свищи, течи); поражение коррозией отдельных участков трубопроводов; следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков); значительная коррозия трубопроводов». |
| 25 | Общедомовые узлы учета потребления ХВС | Отсутствует |   |
| 26 | Система газоснабжения | Отсутствует |   |
| 27 | Общедомовые узлы учета потребления газа | Отсутствуют |   |
| 28 | Система канализации | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 80% | Предельный срок эксплуатации чугунных трубопроводов истёк. Наличие течей в местах соединения трубопроводов и фасонных частей до 10 % всего количества; повреждения отдельных мест чугунных трубопроводов. |
| 29 | Система электроснабжения и освещения | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 55% | Повреждение изоляции магистральных сетей в отдельных местах, потеря эластичности изоляции проводов, открытые проводки покрыты значительным слоем краски, отсутствие части приборов и крышек к ним, следы ремонта вводно-распределительных устройств (ВРУ). Предельный срок эксплуатации ВРУ истёк. |
| 30 | Общедомовые узлы учета потребления электроэнергии | В соответствии с положениями Федерального Закона от 26.03.2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» с 01.07.2020 года, общедомовые приборы учёта электроэнергии выведены из состава общего имущества собственников помещений МКД |
| 31 | Система вентиляции | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 50% | Провести визуальный осмотр не представилось возможным |
| 32 | Мусоропровод |  Состояние удовлетворительное. Процент износа - 50% | Мелкие повреждения в стволе. |
| 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 | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 20% | При визуальном осмотре дефекты не выявлены |
|  **Решение комиссии:** На основании результатов общего (осеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: Луговая, 53 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 | Фундамент, Цоколь (подвал) Дверные заполнения Оконные заполнения Лестничные клетки Система электроснабжения и освещения Общедомовые узлы учета потребления электроэнергии  |
| 2 | Капитальный ремонт | Стены наружные Фасад Несущие и ограждающие конструкции Водостоки Отмостка Полы Кровля Система отопления Элеваторные узлы системы отопления Система горячего водоснабжения Система холодного водоснабжения Система канализации Система электроснабжения и освещения Мусоропровод |
| 3 | Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности | После выполнения работ по капитальному ремонту Кровли Систем отопления Автоматизированных тепловых пунктов Общедомовых узлов учета потребления тепловой энергии Элеваторных узлов системы отопления Системы горячего водоснабжения Общедомовых узлов учета потребления ГВС 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 Тюрин. В.В. |