|  |
| --- |
| **АКТ СЕЗОННОГО (ОСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВАМНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ул. Некрасовская 48** |
| г. Владивосток 25 августа 2023 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)** | 1979 | **3. Дата последнего капитального ремонта:**  2016 г. |  |
| **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. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| В том числе: | выделено фондом ЖКХ, руб. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| выделено субьектом РФ, руб. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| выделено муниципалитетом, руб. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| выделено собственниками жилья, руб. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **5. Дата проведения энергетического обследования** |   |
| **6. Характеристика объекта** |
| износ, % | 55 | этажность | 9 | количество подъездов | 2 | количество квартир | 389 |
| общая площадь дома, м2 | 10 613,40 | общая площадь жилых помещений, м2 | 8 006,80 | общая площадь нежилых помещений, м2 | 0 | общая площадь мест общего пользования, м2  | 2 606,60 |
|
| **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 | Да |   |
| электрический ввод | 1 | Да |   |
| газовый ввод | 0 | Нет |   |
| система АППЗ и ДУ | 0 | Нет |   |
| лифты | 2 | Нет |   |
| **8. Описание основных конструктивных элементов** |
| **наименование элемента** | **площадь, м2** | **описание** |
| кровля | 1233.84 | Кровля плоская, совмещенная; из рулонных материалов. Водосток внутренний, организованный. |
| стены наружные (фасад) | 4375.8 | Несущие железобетонные панели с заводской отделкой |
| стены внутренние | 1526.4 | Железобетонные панели |
| перекрытия | 12338.4 | Выполнены из сборных железобетонных многопустотных плит |
| лестницы | 252.0 | Выполнены из железобетонных сборных конструкций с опиранием на межэтажные перекрытия. Ограждения – металлические с креплением через закладные детали.  |
| Оконные заполнения | 45.0 | Пластиковые |
| Дверные заполнения | 12.0 | Входные двери, дверь в подвал, выходы на кровлю металлические, тамбурные двери деревянные. |
| фундамент | 353.95 | Ленточный из железобетонных блоков |
| подвал | 1060.1 | Стены – фундаментные блоки, перекрытия - железобетонные панели. |
| **9. Описание внутренних инженерных систем** |
| **наименование системы** | **описание** |
| электроснабжение | Централизованное, от городских сетей МУПВ «ВПЭС». Установлены 2 измерительных комплекса учёта (собственность МУПВ «ВПЭС») |
| горячее водоснабжение | Централизованная, от сетей МУПВ «ВПЭС». Выполнена стальными водогазопроводными трубами. |
| холодное водоснабжение | Централизованная, от городских сетей КГУП «Приморский водоканал», выполнена стальными водогазопроводными трубами. Установлен ОДПУ: ВСКМ – 90/50 № 139164 |
| водоотведение | Централизованная, выпуск в городские сети КГУП «Приморский водоканал», выполнена чугунными трубами.  |
| отопление | Водяная, централизованная, от сетей МУПВ «ВПЭС». Выполнена стальными водогазопроводными трубами. Установлен 1 тепловой узел в подвальном помещении. |
| вентиляция | Естественная, вытяжная  |
| Лифты | Установлены лифты пассажирские №56192 и № 56193 грузоподъёмностью 400 кг каждый. |
| мусоропровод | Выполнен асбоцементными трубами, мусороприёмные ковши установлены в лифтовых холлах на каждом этаже, мусороприёмная камера устроена в помещении рядом с тамбуром 1-го подъезда. |
| АППЗ и ДУ | Отсутствует |
| **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:

Председатель Совета МКД Шарафутдинова Л.Р.

произвела сезонный (осенний) осмотр элементов общего имущества многоквартирного дома. При осмотре установлено следующее:

 **РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРАКОНСТРУКЦИЙ 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 ограниченно-работоспособное. Процент износа - 55% | При визуальном осмотре дефекты не выявлены. |
| 2 | Цоколь (подвал) | Состояние ограниченно-работоспособное. Процент износа - 55% | При визуальном осмотре дефекты не выявлены. |
| 3 | Стены наружные | Состояние ограниченно-работоспособное.Процент износа - 40% | 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 ограниченно-работоспособное. Процент износа - 45% | Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» в полном объёме не представилось возможным. |
| 5 | Фасад | Состояние ограниченно-работоспособное. Процент износа - 40% | 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 ограниченно-работоспособное. Процент износа - 40% | Массовое отслоение, выветривание раствора из стыков; повреждение облицовки или фактурного слоя панелей; следы протечек внутри здания. Промерзание стен, разрушение заделки стыков |
| 7 | Водостоки | Состояние ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80% | При визуальном осмотре дефекты не выявлены. |
| 8 | Перекрытия | Состояние ограниченно-работоспособное. Процент износа - 40% | Провести визуальный осмотр элементов «перекрытия» в полном объёме не представилось возможным. |
| 9 | Отмостка | Состояние ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80% | Массовые разрушения покрытия и основания |
| 10 | Кровля | Состояние ограниченно-работоспособное. 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 ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80% | Мелкие сколы и трещины отдельных плиток на площади до 20 % |
| 12 | Перегородки | Состояние ограниченно-работоспособное. Процент износа - 45% | Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» в полном объёме не представилось возможным. |
| 13 | Оконные заполнения | Состояние работоспособное. Процент износа - 15% | В ходе визуального осмотра дефекты не выявлены. |
| 14 | Дверные заполнения | Состояние работоспособное. Процент износа - 25% | Поэтажные двери отсутствуют. При визуальном осмотре иные дефекты не выявлены. |
| 15 | Лестничные клетки | Состояние ограниченно-работоспособное. Процент износа - 55% | Выбоины и сколы местами в ступенях, перила повреждены |
| 16 | Балконы и лоджии | Отсутствуют |   |
| 17 | Общие коридоры и тамбуры | Состояние ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80% | Штукатурка - Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местамиОтставание или отбитые места площадью менее 1 м2 до 5 % площади поверхности. Окраска водными составами Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден. Окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия Окраска безводными составами Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и потеки. Сырые пятна, отслоение вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой до 10 % поверхности |
| 18 | Система отопления | Состояние ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80% | отдельные хомуты на стояках и магистралях; значительные нарушения теплоизоляции магистралей. 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 чугунных |
| 19 | Автоматизированные тепловые пункты | Отсутствуют |   |
| 20 | Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии | Отсутствуют |   |
| 21 | Элеваторные узлы системы отопления | Состояние ограниченно-работоспособное. 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 ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80% | 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 | Отсутствует |   |
| 24 | Система холодного водоснабжения |  Состояние ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80% | 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 |  Состояние ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80% | При визуальном осмотре дефекты не выявлены |
| 29 | Система электроснабжения и освещения | Состояние ограниченно-работоспособное. Процент износа - 65% | 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) |
| 30 | 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 собственников помещений МКД. |
| 31 | Система вентиляции | Состояние ограниченно-работоспособное. Процент износа - 45% | В ВСН 53-86(р), отсутствуют данные о признаках дефектов элемента "система вентиляции", определяемых визуальным способом  |
| 32 | Мусоропровод |  Состояние у ограниченно-работоспособное.Процент износа - 70% | При визуальном осмотре дефекты не выявлены. |
| 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 | В соответствии с документами специализированной организации, обслуживающей лифтовое хозяйство величина физического износа составляет 50%.  |
|  **Решение комиссии**: На основании результатов сезонного (осеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: Некрасовская, 48 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 Лестничные клетки  |
| 2 | Капитальный ремонт | Стены наружные Фасад Несущие и ограждающие конструкции Водостоки Отмостка Полы Общие коридоры и тамбуры Система отопления Элеваторные узлы системы отопления Система горячего водоснабжения Система холодного водоснабжения Кровля Система канализации Система электроснабжения и освещения  |
| 3 | Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности | После выполнения работ по капитальному ремонту необходимо проведение мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности  |

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: Председатель Совета МКД Шарафутдинова Л.Р.