|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **АКТ** | | | | | | | | | | | |
| **ОБЩЕГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА** | | | | | | | | | | | |
| **МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:** | | | | | | | | | | | |
| ул. Амурская 1 | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| г. Владивосток | | |  |  |  |  |  |  | 11 мая 2022 г. | | |
| (населенный пункт) | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **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 | | | | |  | | | |
| (ненужное зачеркнуть) | | |
| **2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)** | | | | 1967 | | **3. Дата последнего капитального ремонта** | | | | | 2021 |
| **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. | | | | | |  |  | 5311565,65 |  |  |  |
| В том числе: | | выделено фондом ЖКХ, руб. | | | |  |  | 5311565,65 |  |  |  |
| выделено субьектом РФ, руб. | | | |  |  | - |  |  |  |
| выделено муниципалитетом, руб. | | | |  |  | - |  |  |  |
| выделено собственниками жилья, руб. | | | |  |  | - |  |  |  |
| **5. Дата проведения энергетического обследования** | | | | | | | | |  | | |
| **6. Характеристика объекта** | | | | | | | | | | | |
| износ, % | 51% | этажность | 5 | количество подъездов | | 2 | количество квартир | | 43 | | |
| общая площадь дома, м2. | | 2422.4 | общая площадь жилых помещений,м2 | | 1842.0 | общая площадь нежилых помещений, м2. | | 50.4 | общая площадь мест общего пользования,м2 | | 509.6 |
| **7. Инженерное оборудование** | | | | | | | | | | | |
| **наименование** | | | **количество, шт.** | | **наличие общедомовых приборов учета** | | | **примечание** | | | |
| тепловой пункт | | | 0 | | нет | | |  | | | |
| водомерный узел | | | 0 | | нет | | |  | | | |
| тепловой ввод | | | 1 | | нет | | |  | | | |
| водопроводный ввод | | | 1 | | нет | | |  | | | |
| 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 | | | 424.16 | | Крыша плоская, кровля рулонная. Водосток наружный неорганизованный | | | | | | |
| стены наружные (фасад) | | | 970.97 | | Фасад из несущих панелей с заводской отделкой. | | | | | | |
| Межпанельные швы | | | 1227 | | Жгут для межпанельных швов "ВИЛАТЕРМ" 20, мастика ТЭКТОР 201 | | | | | | |
| стены внутренние | | | Сведения отсутствуют | | Гипсолитовые панели. | | | | | | |
| перекрытия | | | 1273.54 | | Железобетонные плиты. Высота сечения плит - 100 мм. Плиты опираются на стены, узел опирания - жёсткий. | | | | | | |
| лестницы | | | 175.0 | | Лестничные марши выполнены из железобетонных сборных конструкций. Ограждения – деревянные перила по металлическим ограждениям с креплением через закладные детали. | | | | | | |
| фундамент | | | 162.41 | | Фундамент ленточный из железобетонных блоков. | | | | | | |
| отмостка | | | 58.2 | | Бетон | | | | | | |
| подвал | | | 212.2 | | Стены – фундаментные блоки | | | | | | |
| оконные заполнения | | | 8 | | пластиковые | | | | | | |
| дверные заполнения | | | 6 | | Входные двери металлические, оборудованы домофоном. Тамбурные двери отсутствуют. Двери в подвалы - металлические, выходы на кровлю - деревянные, обитые металлом. | | | | | | |
| придомовая территория | | | 1 159 | | Установлена контейнерная площадка. | | | | | | |
| 9. Описание внутренних инженерных систем | | | | | | | | | | | |
| наименование системы | | | описание | | | | | | | | |
| электроснабжение | | | Централизованного типа от городских электросетей через трансформаторную подстанцию. Кабель ввода проложен подземным способом, через ограждающие конструкции в ВРУ, расположенное в помещении цокольного этажа 2-го подъезда. Из помещения ВРУ силовой кабель разведён в поэтажные распределительные силовые щиты. Групповая сеть выполнена скрытым способом в конструкциях внутренних стен и перекрытий выполнена проводами марок АВВУГ, ВВГ, КВВГ. Напряжение в сети рабочего освещения 220В. На стенах и потолках смонтированы одно-двухклавишные выключатели, осветительные приборы. Установлены 2 измерительных комплекса электроснабжения (собственность "МУПВ ВПЭС") | | | | | | | | |
| Горячее водоснабжение | | | Централизованного типа от городских инженерных сетей МУПВ "ВПЭС". Устроен тепловой узел в районе 1-го подъезда. Водоснабжение предусмотрено по закрытой схеме двумя вводами (подача и обратный трубопровод) Ø 89. Магистральные трубопроводы проложены 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. | | | | | | | | |
| холодное водоснабжение | | | Централизованного типа от городских инженерных сетей КГУП "Приморский водоканал". Водоснабжение здания предусмотрено от наружной сети одним вводом Ø 100 мм. установлен 1 водомерный узел расположен в техническом подвале в районе 2-ого подъезда здания. От водомерного узла через все здание проходит магистральные трубопроводы Ø 50 мм, проложенные в подвальном помещении открытым способом. Внутренняя разводка по зданию вертикального типа, из стальных труб Ø 32 мм. По магистральной горизонтальной разводке смонтированы перекрывающие вентили. | | | | | | | | |
| водоотведение | | | Централизованная, выпуск в городские сети КГУП «Приморский водоканал», выполнено чугунными и пластиковыми трубами( стояки)Ø 100 мм. Магистраль в подвале выполнена пластиковыми трубами Ø 160 мм. Выпуски в колодцы выполнены чугунными трубами Ø 100 мм | | | | | | | | |
| отопление | | | Зависимая, централизованного типа от городских инженерных сетей, состоящая из трубопроводов подачи и обратки. Установлен 1 тепловой узел – в районе 1 подъезда. Теплоснабжение предусмотрено от транзитной сети двумя вводами (подача и обратный трубопровод) Ø 89. Магистральные трубы проложены в техническом подвале открытым способом. Внутренняя разводка отопления от магистральных труб до потребителей выполнена их стальных труб Ø 25 мм. Приборы отопления биметаллические (1-ый подъезд) и чугунные (2-ой подъезд). Тепловой пункт и УУТЭ отсутствуют. | | | | | | | | |
| Вентиляция | | | Естественная, вытяжная | | | | | | | | |
| 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: зам генерального директора ООО "УК СТАНДАРТ" Климовский А.Д.

представитель собственников помещений Председатель совета МКД Волошина И.М.

произвела общий (весенний) 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 | Ограниченно-работоспособное. Процент износа - 70% | | | | При визуальном осмотре дефектов не выявлено. | | | | |
| 2 | Цоколь (подвал) | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 70% | | | | Выбоины местами в фактурном слое, выпучивание или отпадение штукатурки местами, менее 10 м2 на площади до 25 %, массовое отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой | | | | |
| 3 | Стены наружные | Работоспособное. Процент износа - 30 % | | | | При визуальном осмотре дефекты не обнаружены | | | | |
| 4 | Стены внутренние | Ограниченно-работоспособное. Процент износа - 60% | | | | Провести визуальный осмотр в полном объёме не представилось возможным | | | | |
| 5 | Фасад | Работоспособное. Процент износа - 35% | | | | При визуальном осмотре дефекты не обнаружены. | | | | |
| 6 | Несущие и ограждающие конструкции | Работоспособное Процент износа - 30% | | | | При визуальном осмотре дефекты не обнаружены | | | | |
| 7 | Водостоки | В МКД № 1 по ул. Амурская в г. Владивостоке водосток неорганизованный, поэтому величина физического износа не определяется. | | | | | | | | |
| 8 | Перекрытия | Работоспособное Процент износа - 55% | | | | Провести визуальный осмотр в полном объёме не представилось возможным. | | | | |
| 9 | Отмостка | Нормативное Процент износа - 10 % | | | | При визуальном осмотре дефекты не обнаружены | | | | |
| 10 | Кровля | Аварийное Процент износа - 80% | | | | Одиночные мелкие повреждения и пробоины в кровле и местах примыкания к вертикальным поверхностям, прогибы и нарушения креплений железных козырьков. Вздутие поверхности, трещины, разрывы (местами) верхнего слоя кровли, требующие замены до 10 % кровли; проникание влаги в местах примыканий к вертикальным поверхностям. Разрушение верхнего и местами нижних слоев покрытия; вздутия, требующие замены от 10 до 25 % кровельного покрытия; отсутствие настенных свесов; отсутствие ограждающей решетки. Отсутствие утеплителя | | | | |
| 11 | Полы | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 % | | | | Истертость и повреждение отдельных плиток на площади от 10 до 25 % площади пола | | | | |
| 12 | Перегородки | Работоспособное. Процент износа - 60 % | | | | Провести визуальный осмотр в полном объёме не представилось возможным. | | | | |
| 13 | Оконные заполнения | Работоспособное. Процент износа - 25 % | | | | Приборы частично утеряны или неисправны | | | | |
| 14 | Дверные заполнения | Работоспособное . Процент износа 30 % | | | | Отсутствуют тамбурные двери в обоих подъездах | | | | |
| 15 | Лестничные клетки | Работоспособное. Процент износа - 70% | | | | При визуальном осмотре дефектов не выявлено. | | | | |
|  | Балконы и лоджии | Работоспособное. Процент износа - 55% | | | | Мелкие повреждения металлических обделок и ограждений, Следы увлажнения на нижней плоскости плиты и на участках стены, примыкающих к балкону (козырьку). Цементный пол и гидроизоляции местами повреждены. На нижней поверхности ржавые пятна, следы протечек. Протечки, разрушение защитного слоя, обнажение арматуры. Коррозия металлических несущих конструкций (консолей, кронштейнов, подвесок) | | | | |
| 16 | Общие коридоры и тамбуры | Ограниченно-работоспособное. Процент износа -80 % | | | | Штукатурка –Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами. Окраска водными составами - Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден; Окраска масляными красками - Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и потеки, Сырые пятна, отслоение вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой до 10 % поверхности | | | | |
| 17 | Система отопления | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 65 % | | | | Следы протечек в отопительных приборах, следы их восстановления, большое количество хомутов на стояках и в магистралях, следы их ремонта отдельными местами и выборочной заменой; значительное нарушение теплоизоляции трубопроводов коррозия трубопроводов стояков. Предельный срок эксплуатации трубопроводов стояков и магистралей истёк. | | | | |
| 18 | Автоматизированные тепловые пункты | Отсутствуют | | | |  | | | | |
| 19 | Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии | Отсутствуют | | | |  | | | | |
| 20 | Элеваторные узлы системы отопления | 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, | | | | |
| 21 | Система горячего водоснабжения | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 55% | | | | Капельные течи в местах резьбовых соединений трубопроводов и врезки запорной арматуры; нарушение работы отдельных полотенцесушителей; нарушения теплоизоляции стояков; поражение коррозией стояков отдельными местами. Магистрали в подвале закреплены ненадлежащим образом, на поперечинах, подвешенных на проволоке Ø 1 мм. Предельный срок эксплуатации трубопроводов стояков истёк. | | | | |
| 22 | Общедомовые узлы учета потребления ГВС | Отсутствуют | | | |  | | | | |
| 23 | Система холодного водоснабжения | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 60% | | | | Капельные течи в местах врезки запорной арматуры; поражение коррозией отдельных участков трубопроводов стояков. Магистрали в подвале закреплены ненадлежащим образом, на поперечинах, подвешенных на проволоке Ø 1 мм. Предельный срок эксплуатации трубопроводов стояков истёк. | | | | |
| 24 | Общедомовые узлы учета потребления ХВС | Отсутствуют | | | |  | | | | |
| 25 | Система газоснабжения | Отсутствует | | | |  | | | | |
| 26 | Общедомовые узлы учета потребления газа | Отсутствуют | | | |  | | | | |
| 27 | Система канализации | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 70% | | | | Повреждения отдельных мест соединений чугунных трубопроводов стояков канализации. Магистрали в подвале закреплены ненадлежащим образом, на поперечинах, подвешенных на проволоке Ø 1 мм. Срок эксплуатации трубопроводов чугунных стояков истёк. | | | | |
| 28 | Система электроснабжения и освещения | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 80% | | | | Электропроводка выполнена двухжильной, что не соответствует современным требованиям, согласно которым электропроводка должна быть трёхжильная; следы ремонта системы электроснабжения с частичной заменой сетей и приборов, Повреждение изоляции магистральных и внутриквартирных 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 магистралей электроснабжения и ВРУ истёк. | | | | |
| 29 | 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. | | | | | | | | |
| 30 | Система вентиляции | Работоспособное. Процент - 55% | | | | При визуальном осмотре дефектов не выявлено. | | | | |
| 31 | Мусоропровод | Отсутствуют | | | |  | | | | |
| 32 | Система АППЗ и дымоудаления | Отсутствует | | | |  | | | | |
| 33 | Внутренний пожарный водопровод | Отсутствует | | | |  | | | | |
| 34 | Переговорно-замочное устройство | Переговорно-замочное устройство ООО "УК СТАНДАРТ" не обслуживает | | | | | | | | |
| 35 | Лифтовое оборудование | Отсутствует | | | |  | | | | |
|  |  | |  |  | | | |  | |  | | |
|  | **Решение комиссии:** | | | |  | |  | | | |
| На основании результатов общего (весеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Амурская, 1, находится в работоспособном состоянии. Необходимо проведение следующих работ: | | | | | | | | | | |
| **№ п/п** | **Вид ремонта** | **Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта** | | | | | | | | |
| 1 | Текущий ремонт | Полы. Дверные заполнения. Лестничные клетки, система горячего водоснабжения, система водоотведения система отопления, система канализации (закрепление магистралей в подвалах). | | | | | | | | |
| 2 | Капитальный ремонт | Кровля, Система электроснабжения, Система отопления, система горячего водоснабжения (стояки), система холодного водоснабжения (стояки), Общие коридоры и тамбуры | | | | | | | | |
| 3 | Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности | Необходимо проведение мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности. | | | | | | | | |
|  | **Подписи:** | |  |  | | | | |  | | |
| Председатель комиссии:    Главный инженер ООО "УК СТАНДАРТ" Цылёв А.А. | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  | | | |  | |  | | |
| Члены комиссии:  Зам генерального директора ООО "УК СТАНДАРТ" Климовский А.Д.  представитель собственников помещений:  Председатель Совета МКД Волошина И.М. | | | | | | | | | | |