|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **АКТ**  **ОБЩЕГО (ОСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**  **МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**  ул. Давыдова 33 "А" | | | | | | | | | | | | | | |
| г. Владивосток | | | |  |  |  |  |  | |  | 25 августа 2021 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)** | | | | | 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 | | | 60 | | | |
| общая площадь дома, кв.м. | | | 5 295.8 | общая площадь жилых помещений, кв.м. | | 3367.0 | общая площадь нежилых помещений, кв.м. | | | 0 | общая площадь мест общего пользования, кв.м. | | 1928.8 | |
|
| **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, кв.м.** | | **описание** | | | | | | | | |
| кровля | | | | 848.225 | | Крыша плоская, из сборных железобетонных панелей. Кровля рулонная. Водосток организованный, по ливневой канализации, расположенной внутри здания. | | | | | | | | |
| стены наружные (фасад) | | | | 2 463.17 | | Железобетонные панели | | | | | | | | |
| стены внутренние | | | |  | | железобетонные панели | | | | | | | | |
| дверные заполнения | | | | 20.00 | | Входные двери - металлические, оборудованы домофоном. Тамбурные двери – деревянные. Двери выходов на кровлю, входа в подвал, деревянные, облицованы металлом. | | | | | | | | |
| оконные заполнения | | | | 8.0 | | пластиковые | | | | | | | | |
| перекрытия | | | | 5 937.58 | | сборные многопустотные железобетонные плиты | | | | | | | | |
| лестницы | | | | 400.9 | | Выполнены из железобетонных сборных конструкций с опиранием на межэтажные перекрытия. Ограждения – металлические с креплением через закладные детали. Деревянные поручни. | | | | | | | | |
| фундамент | | | | 149.15 | | Ленточный из железобетонных блоков. | | | | | | | | |
| Техничекский этаж | | | | 783.1 | | потолок и пол - плиты перекрытий, стены - железобетонные плиты | | | | | | | | |
| подвал | | | | 744.8 | | Стены – фундаментные блоки. Пол - земляной. | | | | | | | | |
| **9. Описание внутренних инженерных систем** | | | | | | | | | | | | | | |
| **наименование системы** | | | | **описание** | | | | | | | | | | |
| электроснабжение | | | | Централизованного типа от городских электросетей. Электропитание осуществляется по кабельной линии 380/220В. ВРУ расположено в отдельном помещении 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: ПСЧ-3ТА.07.112.2 № 12003030 , измерительный трансформатор тока: ТТИ-А 150/5, 2) ПСЧ 3ТА.112.2 № 12000117, измерительный трансформатор тока ТТИ-а 150/5 | | | | | | | | | | |
| горячее водоснабжение | | | | Централизованная, от сетей МУПВ "ВПЭС". Схема питания - зависимая.Выполнена стальными водогазопроводными трубами. Установлен прибор учёта Multical UF № 5169807/07 Открытый водоразбор | | | | | | | | | | |
| 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. Верхняя разводка. В местах общего пользования установлены отопительные приборы. Установлен прибор учёта Multical UF № 5169807/07 | | | | | | | | | | |
| АППЗ и ДУ | | | | Отсутствуют. | | | | | | | | | | |
| **10. Источники:** | | | | | | | | | | | | | | |
| теплоснабжения | | | | ОА "ДГК" | | | | | | | | | | |
| энергоснабжения | | | | ПАО "ДЭК" | | | | | | | | | | |
| водоснабжения | | | | КГУП "Приморский водоканал" | | | | | | | | | | |
| газоснабжения | | | | отсутствует | | | | | | | | | | |
| **Комиссия в составе:**  Председатель комиссии Главный инженер ООО "УК СТАНДАРТ" Цылёва А.А.  Члены комиссии: Заместитель генерального директора ООО "УК СТАНДАРТ" Климовский А.Д.  Представитель собственников помещений: Председатель Совета МКД Воронов А.А.  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 - 15% | | | | | При визуальном осмотре дефекты не выявлены | | | | |
| 2 | Цоколь (подвал) | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 15% | | | | | Отставание отделки или отбитые места площадью менее 1 м2 до 5 % площади поверхности | | | | |
| 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 элементов «перегородки и стены внутренние» 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% | | | | | При визуальном осмотре дефекты не выявлены. | | | | |
| 9 | Отмостка | | | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 80% | | | | | Массовые разрушения покрытия и основания. | | | | |
| 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 - 35% | | | | | Мелкие сколы и трещины на площади до 20 % | | | | |
| 12 | Перегородки | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 15% | | | | | При визуальном осмотре дефекты не выявлены. | | | | |
| 13 | Дверные заполнения | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа по - 25% | | | | | При визуальном осмотре дефекты не выявлены. | | | | |
| 14 | Оконные заполнения | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 25% | | | | | При визуальном осмотре дефекты не выявлены. | | | | |
| 15 | Лестничные клетки | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 15% | | | | | При визуальном осмотре дефекты не выявлены. | | | | |
| 16 | Общие коридоры и тамбуры | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 80% | | | | | Штукатурка: Волосные трещины и сколы местами, отделка водными составами: местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен, окраска масляными составами; Местные единичные повреждения окрасочного слоя, царапины | | | | |
| 17 | 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. Предельный срок эксплуатации запорной арматуры системы отопления истёк. | | | | |
| 18 | Автоматизированные тепловые пункты | | | Поскольку система погодного регулирования в МКД № 33 «А» по ул. Давыдова в г. Владивостоке отсутствует, величина физического износа данного элемента не определяется. | | | | |  | | | | |
| 19 | Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 5% | | | | | Ослабление прокладок и набивки запорной арматуры. Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, измерительных приборов. Предельный срок эксплуатации запорной арматуры системы отопления истёк. | | | | |
| 20 | Элеваторные узлы системы отопления | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 35% | | | | | При визуальном осмотре дефекты не выявлены. | | | | |
| 21 | Система горячего водоснабжения | | | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 70% | | | | | Ослабление сальниковых набивок, прокладок смесителей и запорной арматуры, отдельные нарушения теплоизоляции магистралей и стояков Предельный срок эксплуатации магистралей и стояков из труб стальных, чёрных, запорной арматуры чугунной истёк. | | | | |
| 22 | Общедомовые узлы учета потребления ГВС | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 15% | | | | | При визуальном осмотре дефекты не выявлены. | | | | |
| 23 | Система холодного водоснабжения | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 55% | | | | |  | | | | |
| 24 | Общедомовые узлы учета потребления ХВС | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 80% | | | | | При визуальном осмотре дефекты не выявлены. | | | | |
| 25 | Система газоснабжения | | | Отсутствует | | | | |  | | | | |
| 26 | Общедомовые узлы учета потребления газа | | | Отсутствуют | | | | |  | | | | |
| 27 | Система канализации | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 30% | | | | | При визуальном осмотре системы канализации дефекты не выявлены. | | | | |
| 28 | Система электроснабжения и освещения | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 45% | | | | | При визуальном осмотре системы электроснабжения дефекты не выявлены | | | | |
| 29 | Общедомовые узлы учета потребления электроэнергии | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 55% | | | | | При визуальном осмотре системы электроснабжения дефекты не выявлены | | | | |
| 30 | Система вентиляции | | | Состояние удовлетворительное. Процент износа -15% | | | | | Провести визуальный осмотр не представилось возможным. | | | | |
| 31 | Мусоропровод | | | Отсутствует | | | | |  | | | | |
| 32 | Система АППЗ и дымоудаления | | | Отсутствуют | | | | |  | | | | |
| 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 общего (весеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: ул. Давыдова, 33 "А" 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 | | | Стены наружные Фасад. Несущие и ограждающие конструкции Полы Дверные заполнения Лестничные клетки Общие коридоры и тамбуры Система отопления Автоматизированные тепловые пункты Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии Элеваторные узлы системы отопления Система горячего водоснабжения Общедомовые узлы учета потребления ГВС Система холодного водоснабжения | | | | | | | | | |
| 2 | Капитальный ремонт | | | Общедомовые узлы учета потребления ХВС Система канализации Кровля Фасад, Система вентиляции. Система горячего водоснабжения Система холодного водоснабжения Система отопления | | | | | | | | | |
| 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: Председатель Совета МКД Воронов А.А. | | | | | | | | | | | | | |