|  |
| --- |
| **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 / 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)** | 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. |