|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **АКТ СЕЗОННОГО (ОСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ул. Уткинская, 11** | | | | | | | | | | | |
| г. Владивосток 25 августа 2023 г. | | | | | | | | | | | |
| **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)** | | | | 1962 | | **3. Дата последнего капитального ремонта** | | | | | 2017 |
| **4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ** | | | | | | | | | | | |
| **Программы капитального ремонта:** | | | | | | **по видам работ** | | | | | |
| кровля | система электроснабжение | фасад | ГВС | ХВС | и другие виды работ |
| Выделено средств всего, руб. | | | | | |  | 715379.53 |  |  |  |  |
| В том числе: | | выделено фондом ЖКХ, руб. | | | |  |  |  |  |  |  |
| выделено субьектом РФ, руб. | | | |  |  |  |  |  |  |
| выделено муниципалитетом, руб. | | | |  |  |  |  |  |  |
| выделено собственниками жилья, руб. | | | |  | 715379.53 |  |  |  |  |
| **5. Дата проведения энергетического обследования** | | | | | | | | |  | | |
| **6. Характеристика объекта** | | | | | | | | | | | |
| износ, % | 61 | этажность | 5 | количество подъездов | | 2 | количество квартир | | 40 | | |
| общая площадь дома, кв.м. | | 2 439,52 | общая площадь жилых помещений, кв.м. | | 1554.42 | общая площадь нежилых помещений, кв.м. | | 0 | общая площадь мест общего пользования, кв.м. | | 894.52 |
|
| **7. Инженерное оборудование** | | | | | | | | | | | |
| **наименование** | | | **количество, шт.** | | **наличие общедомовых приборов учета** | | | **примечание** | | | |
| тепловой пункт | | | 1 | | Нет | | |  | | | |
| водомерный узел | | | 0 | | Нет | | |  | | | |
| тепловой ввод | | | 1 | | Нет | | |  | | | |
| водопроводный ввод | | | 1 | | Нет | | |  | | | |
| электрический ввод | | | 1 | | Да | | |  | | | |
| 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 | | | 427.32 | | Крыша чердачного типа по деревянным стропилам. Кровля - из железных листов. Утеплитель – керамзит. Водосток наружный, организованный. | | | | | | |
| стены наружные (фасад) | | | 1329.65 | | Кирпичная кладка на цементно-песчаном растворе | | | | | | |
| стены внутренние | | | 349.44 | | Кирпичная кладка на цементно-песчаном растворе. | | | | | | |
| дверные заполнения | | | 16.00 | | Входные двери - металлические, оборудованы домофоном. Тамбурные двери – деревянные. Двери выходов на кровлю, входа в подвал, деревянные, облицованы металлом. | | | | | | |
| оконные заполнения | | | 8.0 | | пластиковые | | | | | | |
| перекрытия | | | 2 563.92 | | сборные многопустотные железобетонные плиты | | | | | | |
| лестницы | | | 118.0 | | Выполнены из железобетонных сборных конструкций с опиранием на межэтажные перекрытия. Ограждения – металлические с креплением через закладные детали. Деревянные поручни. | | | | | | |
| фундамент | | | 79.36 | | Ленточный из железобетонных блоков. | | | | | | |
| подвал | | | 349.2 | | Стены – фундаментные блоки. Пол - земляной. | | | | | | |
| **9. Описание внутренних инженерных систем** | | | | | | | | | | | |
| **наименование системы** | | | **описание** | | | | | | | | |
| электроснабжение | | | Централизованное, от городских сетей МУПВ «ВПЭС». Система электроснабжения выполнена централизованного типа от городских электросетей. Электропитание осуществляется подземным способом по кабельной линии 380/220В. Ввод силового кабеля в здание выполнен по оси 1 м/о А-Б в подвальном помещении. Распределительный шкаф ВРУ расположен в подвальном помещении м/о 2-3/А-Б. Разводка системы электроснабжения от ВРУ до стояков в подвальном помещении проложена по стенам здания и частично заштукатурена Индивидуальные счетчики электроэнергии установлены на каждом этаже здания в жилых помещениях. К счетчикам силовые кабели проложены в каналах, устроенных в кирпичной кладке. Групповая сеть выполнена скрытой, под слоем штукатурного слоя. Напряжение в сети рабочего освещения 220В. Установлен измерительный комплекс (собственность МУПВ "ВПЭС") | | | | | | | | |
| горячее водоснабжение | | | От водоводяного бойлера. Выполнена стальными водогазопроводными трубами. | | | | | | | | |
| 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 до 5 этажа установлены отопительные приборы. | | | | | | | | |
| АППЗ и ДУ | | | Отсутствуют. | | | | | | | | |
| **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: Член Совета МКД  произвела сезонный (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 | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 75% | Трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры), выщелачивание раствора из швов между блоками, следы увлажнения цоколя и стен подвала |
| 2 | Цоколь (подвал) | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 75% | Трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры), выщелачивание раствора из швов между блоками, следы увлажнения цоколя и стен подвала |
| 3 | Стены наружные | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80% | Выветривание швов; ослабление кирпичной кладки. Ширина трещин до 2 мм, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10 % |
| 4 | Стены внутренние | работоспособное Процент износа - 65% | Провести осмотр в полном объёме не представилось возможным |
| 5 | Фасад | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80% | Выветривание швов; ослабление кирпичной кладки. Ширина трещин до 2 мм, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10 % |
| 6 | Несущие и ограждающие конструкции | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80% | Выветривание швов. Ширина трещин до 2 мм, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10 % |
| 7 | Водостоки | работоспособное Процент износа - 25% | При визуальном осмотре дефекты не выявлены |
| 8 | Перекрытия | работоспособное Процент износа - 65% | Плита перекрытия в подвале - массовые сквозные продольные трещины на нижней стороне плите, отпадение защитного слоя нижней стороны плиты с обнаружением арматуры. Провести осмотр в полном объёме не представилось возможным |
| 9 | Отмостка | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80% | Массовые разрушения покрытия и основания |
| 10 | Кровля | работоспособное Процент износа - 50% | При визуальном осмотре дефекты не выявлены |
| 11 | Полы | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80% | Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 м2 на площади до 25 %.Отсутствие отдельных плиток, местами вздутия и отставание на площади от 20 до 50 %. |
| 12 | Перегородки | работоспособное Процент износа - 65% | При визуальном осмотре дефекты не выявлены |
| 13 | Оконные заполнения | работоспособное Процент износа - 30% | При визуальном осмотре дефекты не выявлены |
| 14 | Дверные заполнения | работоспособное Процент износа - 10% | При визуальном осмотре дефекты не выявлены |
| 15 | Лестничные клетки | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80% | Трещины на ступенях, местами отсутствие перил. Выбоины и сколы местами в ступенях. |
| 16 | Балконы и лоджии | работоспособное Процент износа - 60% | При визуальном осмотре дефекты не выявлены |
| 17 | Общие коридоры и тамбуры | работоспособное Процент износа - 35% | При визуальном осмотре дефекты не выявлены |
| 18 | Система отопления | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 00% | 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 |
| 19 | Автоматизированные тепловые пункты | Отсутствуют |  |
| 20 | Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии | Отсутствуют |  |
| 21 | 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, |
| 22 | Система горячего водоснабжения | 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 | Отсутствуют | Отсутствуют |
| 24 | Система холодного водоснабжения | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 60% | 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 | Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80% | На обоих выпусках – систематические засоры, предположительно – из-за отсутствия уклона. |
| 29 | Система электроснабжения и освещения | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 25% | При визуальном осмотре дефекты не выявлены |
| 29 | 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 | |
| 30 | Система вентиляции | работоспособное Процент износа - 65% | В ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов, определяемых визуальным способом, для внутренней инженерной системы «вентиляция» |
| 31 | Мусоропровод | Отсутствует |  |
| 32 | Система АППЗ и дымоудаления | Отсутствует |  |
| 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 сезонного (осеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: ул. Уткинская, 11 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 | Дверные заполнения Лестничные клетки | |
| 2 | Капитальный ремонт | Стены наружные Фасад. Несущие и ограждающие конструкции Полы Система отопления Элеваторные узлы системы отопления Система горячего водоснабжения Система холодного водоснабжения Система канализации | |
| 3 | Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности | 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: