|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **АКТ ОБЩЕГО (ОСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВАМНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ул. Западная, 27**  г. Владивосток 25 августа 2021  **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)** | | | | 1960 | | **3. Дата последнего капитального ремонта** | | | | | информация отсутствует | | |
| **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, % | 68 | этажность | 5 | количество подъездов | | 2 | количество квартир | | 40 | | | | |
| общая площадь дома, м2. | | 1876.6 | общая площадь жилых помещений,м2. | | 1 172.7 | общая площадь нежилых помещений,м2 | | 375.2 | общая площадь мест общего пользования, м2 | | | | 328.7 |
| **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, м2.** | | **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 | | Деревянные | | | | | | | | |
| 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. | | | | | | | | |
| Отмостка | | |  | | Цементно-песчаная смесь | | | | | | | | |
| фундамент | | | 79.36 | | Ленточный из железобетонных блоков. | | | | | | | | |
| подвал | | | 349.2 | | Стены – фундаментные блоки. | | | | | | | | |
| **9. Описание внутренних инженерных систем** | | | | | | | | | | | | | |
| **наименование системы** | | | **описание** | | | | | | | | | | |
| электроснабжение | | | Централизованное, от городских сетей МУПВ «ВПЭС». Электропитание осуществляется подземным способом по кабельной линии 380/220В. Ввод силового кабеля в здание выполнен подземным кабелем. Распределительный шкаф ВРУ расположен в тамбуре 2-го подъезда. Разводка системы электроснабжения от ВРУ до стояков проложена по стенам здания и частично заштукатурена Индивидуальные счетчики электроэнергии установлены на каждом этаже здания. Групповая сеть выполнена скрытой, под слоем штукатурного слоя. Напряжение в сети рабочего освещения 220В. Сети электроснабжения выполнены медными трёхжильными проводами. Установлен измерительный комплекс( собственность МУПВ "ВПЭС") | | | | | | | | | | |
| горячее водоснабжение | | | Открытая система. Выполнена стальными водогазопроводными трубами. Установлен прибор учёта ЭСКО -Т 3 № 8623 | | | | | | | | | | |
| 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. Установлен прибор учёта ЭСКО -Т 3 № 8623 | | | | | | | | | | |
| 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" | Цылёв А.А. |
| Члены комиссии: | | | Заместитель генерального директора ООО "УК СТАНДАРТ" | Климовский А.Д. |
| Представитель собственников помещений: | | | Председатель Совета МКД | Шморгун Р.В. |
| 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 ограничено-работоспособное. Процент износа - 80% | Трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками; следы увлажнения цоколя и стен подвала | |
| 2 | Цоколь (подвал) | Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 80% | Трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками; следы увлажнения цоколя и стен подвала | |
| 3 | Стены наружные | Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 80% | Массовое отпадение штукатурки; выветривание швов; ослабление кирпичной кладки стен, карниза, перемычек с выпадением отдельных кирпичей; высолы и следы увлажнения. Сквозные трещины в перемычках и под оконными проемами, выпадение кирпичей, незначительное отклонение от вертикали и выпучивание стен | |
| 4 | Стены внутренние | Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 65% | Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» не представилось возможным. | |
| 5 | Фасад | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 80% | Массовое отпадение штукатурки; выветривание швов; ослабление кирпичной кладки стен, карниза, перемычек с выпадением отдельных кирпичей; высолы и следы увлажнения. Сквозные трещины в перемычках и под оконными проемами, выпадение кирпичей, незначительное отклонение от вертикали и выпучивание стен | |
| 6 | Несущие и ограждающие конструкции | Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 80% | Массовое отпадение штукатурки; выветривание швов; ослабление кирпичной кладки стен, карниза, перемычек с выпадением отдельных кирпичей; высолы и следы увлажнения. Сквозные трещины в перемычках и под оконными проемами, выпадение кирпичей, незначительное отклонение от вертикали и выпучивание стен | |
| 7 | Водостоки | Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 80% | При визуальном осмотре дефектов не выявлено. | |
| 8 | Перекрытия | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 60% | Провести визуальный осмотр всех перекрытий не представилось возможности | |
| 9 | Отмостка | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 80% | Массовые трещины. | |
| 10 | Крыша (кровля) | Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 65% | Кровля: Неплотности фальцев пробоины и нарушение примыканий к выступающим частям местами; просветы при осмотре со стороны чердака; повреждения настенных желобов. Ржавчина на поверхности кровли, свищи, пробоины; искривление и нарушение креплений ограждающей решетки; большое количество протечек. Стропила и обрешётка: Ослабление креплений, болтов, хомутов, скоб; повреждение деталей слуховых окон. Поражение гнилью мауэрлата и концов стропильных ног, ослабление врубок и соединений | |
| 11 | Полы | Состояние ограничено-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 | Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 65% | Провести визуальный осмотр всех перекрытий не представилось возможности | |
| 13 | Оконные заполнения | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 80% | Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, истертость или щели в притворах. Замазка местами отстала, частично отсутствуют штапики, трещины стекол, мелкие повреждения отливов. Оконные переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны в углах; часть приборов повреждена или отсутствует; отсутствие остекления, отливов. Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью, древесина расслаивается, переплеты расшатаны. | |
| 14 | Дверные заполнения | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 25% | При визуальном осмотре дефекты не выявлены. | |
| 15 | Лестничные клетки | Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 80% | Выбоины и сколы местами в ступенях. | |
| 16 | Балконы и лоджии | Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 60% | Протечки, разрушение защитного слоя, обнажение арматуры. Коррозия металлических несущих конструкций (консолей, кронштейнов, подвесок). Трещины в плитах. | |
| 17 | Общие коридоры и тамбуры | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 80% | Штукатурка Отпадение штукатурки и листов большими массивами на площади более 50 %, при простукивании легко отстает или разбирается руками, окраска водными составами Окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия. Следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой; на поверхности глубокие трещины, царапины, выбоины. Окраска масляными составами Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и потеки. Сырые пятна, отслоение вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой до 10 % поверхности. Массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой | |
| 18 | Система отопления | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 80% | 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 | |
| 19 | Автоматизированные тепловые пункты | Отсутствуют |  | |
| 20 | Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 50% | В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении элемента «Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом, | |
| 21 | Элеваторные узлы системы отопления | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 20% | 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 неудовлетворительное. Процент износа - 80% | Капельные течи в местах резьбовых соединений трубопроводов и врезки запорной арматуры; 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 | Состояние удовлетворительное. Процент износа - 50% | В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении элемента «Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом, | |
| 24 | Система холодного водоснабжения | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 80% | Капельные течи в местах врезки кранов и запорной арматуры; 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 неудовлетворительное. Процент износа - 80% | На обоих выпусках – систематические засоры, предположительно – из-за отсутствия уклона. | |
| 29 | Система электроснабжения и освещения | Состояние неудовлетворительное. Процент износа - 80% | Отсутствуют | |
| 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 | Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 60% | Отсутствуют | |
| 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 общего (осеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: ул. Западная, 27 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 | Кровля, Водостоки Лестничные клетки | | |
| 2 | Капитальный ремонт | Стены наружные Фасад. Несущие и ограждающие конструкции Полы Система отопления Система горячего водоснабжения Система холодного водоснабжения Система канализации, Система электроснабжения Коридоры и тамбуры, Оконные заполнения | | |
| 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: | | Заместитель генерального директора ООО "УК СТАНДАРТ" | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Климовский А.Д. |
| Представитель собственников помещений: | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Шморгун Р.В. |