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