

АКТ
ОБЩЕГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО
АДРЕСУ: ул. Шевченко, 7
г. Владивосток

26 мая 2025 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)	1948		3. Дата последнего капитального ремонта			2019			
4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ									
Программы капитального ремонта:				по видам работ					
				крыля	ОПУ	фасад	ГВС	ХВС	и другие виды работ
Выделено средств всего, руб.									
В том числе:				выделено фондом ЖКХ, руб.					
				выделено субъектом РФ, руб.					
				выделено муниципалитетом, руб.					
				выделено собственниками жилья, руб.					
5. Дата проведения энергетического обследования									
6. Характеристика объекта									
износ, %	61	этажность	3	количество подъездов	2	количество квартир	15		
общая площадь дома, кв.м.	1 164,00	общая площадь жилых помещений, кв.м.	969.5	общая площадь нежилых помещений, кв.м.	0,00	общая площадь мест общего пользования, кв.м.	194.5		
7. Инженерное оборудование									
наименование	количество, шт.	наличие общедомовых приборов учета		примечание					
тепловой пункт	1	да							
водомерный узел	1	да							
тепловой ввод	1	да							
водопроводный ввод	1	да							
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							
крыля	496.92	Крыша здания выполнена многоскатной по наслонным и накосным деревянным стропилам. Угол наклона крыши составляет 32*. Кровельное покрытие выполнено из металлических листов, уложенных по деревянной обрешетке. Крепление мауэрлата и стропил выполнено к карнизным плитам с помощью скрутки из стальной проволоки. Для вентиляции чердака предусмотрены слуховые окна Несущие конструкции крыши покрыты известковым раствором. Водосток наружный организованный, выполнен трубами из оцинкованной жести.							
стены наружные (фасад)	1101.75	Стены облегченной кладки из шлакоблоков на сложном или цементном растворе. Фасад оштукатурен, окрашен вододисперсионными составами. Со стороны лицевого и тыльного фасадов устроены балконы.							
стены внутренние и перегородки	706.4	Шлакобетонные, частично - из сухой штукатурки по деревянному каркасу							
перекрытия	1 713.5	Железобетонные плиты.							
лестницы	117.0	Лестничные марши выполнены из сборных каменных ступеней по стальным косоурам. Ограждения – деревянные перила по металлическим ограждениям с креплением через закладные детали.							
Отмостка	97.5	Щементно-песчаная стяжка							
фундамент	55.62	Фундамент ленточный из бутовой кладки.							
подвал	72.7	Стены – бутовая кладка. Потолок - плита перекрытия, пол - цементная стяжка.							

Земельный участок	1058	Кадастровый номер: 25:28:020009:126
-------------------	------	-------------------------------------

9. Описание внутренних инженерных систем

наименование системы	описание
электрооснабжение	Система электрооснабжения выполнена централизованного типа от городских электросетей. Электропитание осуществляется надземным способом по кабельной линии 380/220В. Распределительный шкаф ВРУ расположен в цокольном этаже 2-ого подъезда. На каждом этаже здания во всех подъездах установлены распределительные щиты. К распределительным щитам кабели проложены в каналах, устроенных в кладке. Групповая сеть выполнена скрытой. Напряжение в сети рабочего освещения 220В. Сети электрооснабжения выполнены алюминиевыми двухжильными проводами. Установлен измерительный комплекс электрооснабжения. 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.
Горячее водоснабжение	Независимая. В тепловом узле установлен теплообменник пластинчатый разборный ТИ077-41 заводской № 7229. Магистраль и стояки выполнены из труб полипропиленовых армированных. Установлен прибор учёта тепловой энергии на основе вычислителя количества теплоты ВКТ-9-02 заводской № 014644
холодное водоснабжение	Централизованная, от транзитной магистрали КГУП «Приморский водоканал», выполнена трубами полипропиленовыми армированными. Устроен один ввод Ø 32 мм. Внутренняя разводка сетей холодного водоснабжения от магистральной трубы до потребителей выполнена из труб полипропиленовых армированных Ø 25 мм. Установлен прибор учёта ХВС ВСКМ 90ду 32 заводской № 269300707
водоотведение	Централизованная, выпуск в магистральные сети, находящиеся в аренде у КГУП «Приморский водоканал», выполнено пластиковыми трубами.
отопление	Централизованная, от городских сетей ОАО «ДГК», выполнена трубами полипропиленовыми армированными. Установлен прибор учёта тепловой энергии на основе вычислителя количества теплоты ВКТ-9-02 заводской № 014644. Установлен датчик погодного регулирования.
АППЗ и ДУ	Отсутствует
10. Источники:	
теплоснабжения	ОАО "ДГК"
энергоснабжения	ПАО "ДЭК"
водоснабжения	КГУП "Приморский водоканал"
газоснабжения	отсутствует

Комиссия в составе:
 Председатель комиссии:
 И.о. главного инженера ООО "УК СТАНДАРТ"
 Члены комиссии:
 Инженер ПТО ООО "УК СТАНДАРТ"

Бондаренко Е.В.

Климовский А.Д.

произвела общий (весенний) осмотр элементов общего имущества многоквартирного дома.
 При осмотре установлено следующее:

**РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА
 технического состояния**

строительных конструкций и инженерного оборудования

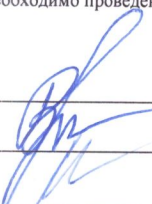
№ п/п	Наименование конструктивных элементов и инженерного оборудования	Оценка технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования, в том числе процент износа по ВСН 53-86 (р)	Дефекты, выявленные при осмотре
1	Фундамент	ограничено-работоспособное Процент износа - 80%	Следы увлажнения цоколя и стен, выпучивание отдельных участков стен подвала, неравномерная осадка фундамента.
2	Цоколь (подвал)	ограничено-работоспособное Процент износа - 80%	Отслоение и отпадение штукатурки, карнизов и перемычек; выветривание швов; ослабление кирпичной кладки.
3	Стены наружные	ограничено-работоспособное Процент износа - 80%	Окраска по штукатурке известковым составом: Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения. Штукатурка по кирпичу сложным раствором: Волосные трещины и сколы местами. Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами. Стены каменные облегченной кладки из шлакоблоков: Отдельные трещины и выбоины. Выветривание швов или трещины в штукатурке местами, коррозия металлических обделок выступающих частей
4	Стены внутренние	ограничено-работоспособное Процент износа - 80%	Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» в полном объеме не представилось возможным.
5	Фасад	ограничено-работоспособное Процент износа - 65%	Окраска по штукатурке известковым составом: Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения. Штукатурка по кирпичу сложным раствором: Волосные трещины и сколы местами. Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами. Стены каменные облегченной кладки из шлакоблоков: Отдельные трещины и выбоины. Выветривание швов или трещины в штукатурке местами, коррозия металлических обделок выступающих частей
6	Несущие и ограждающие конструкции	ограничено-работоспособное Процент износа - 80%	Окраска по штукатурке известковым составом: Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения. Штукатурка по кирпичу сложным раствором: Волосные трещины и сколы местами. Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами. Стены каменные облегченной кладки из шлакоблоков: Отдельные трещины и выбоины. Выветривание швов или трещины в штукатурке местами, коррозия металлических обделок выступающих частей
7	Водостоки	Работоспособное Процент износа - 55 %	При визуальном осмотре дефектов не выявлено.
8	Перекрытия	ограничено-работоспособное. Процент износа - 75%	Провести визуальный осмотр элемента «перекрытия» в полном объеме не представилось возможным.
9	Отмостка	работоспособное износа - 50%	Отдельные мелкие выбоины и волосные трещины
10	Крыша	Аварийное Процент износа - 80%	Кровля: Ржавчина на поверхности кровли, свищи, пробоины; искривление и нарушение креплений ограждающей решетки; большое количество протечек. Стропила и обрешетка: Поражение гнилью древесины мауэрлата, стропил, обрешетки; наличие дополнительных временных креплений стропильных ног; увлажнение древесины
11	Полы	ограничено-работоспособное Процент износа - 80%	Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 м ² на площади до 25 % Отсутствие отдельных плиток, местами вздутия и отставание на площади от 20 до 50 %
12	Перегородки	ограничено-работоспособное Процент износа - 80%	Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» в полном объеме не представилось возможным.
13	Оконные заполнения	работоспособное Процент износа - 30 %	В ходе визуального осмотра дефектов не обнаружено.
14	Дверные заполнения	работоспособное Процент износа - 35 %	В ходе визуального осмотра дефектов не обнаружено.
15	Лестничные клетки	ограничено-работоспособное Процент износа - 80%	В ходе визуального осмотра дефектов не обнаружено.
16	Балконы и лоджии	ограничено-работоспособное износа 75 %	В ходе визуального осмотра дефектов не выявлено.

17	Общие коридоры и тамбуры	ограничено-работоспособное Процент износа 60 %	Штукатурка: При визуальном осмотре в 1-ом подъезде дефекты не выявлены. 2-ой подъезд: Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами. Выпучивание и отпадение штукатурки и листов местами, более 10 м2 на площади до 5 % . Окраска в помещениях водными составами : При визуальном осмотре в 1-ом подъезде дефекты не выявлены. 2-ой подъезд.Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден, 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 безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.) стен, потолков: Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и потеки, Сырые пятна, отслоение вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой до 10 % поверхности.
----	--------------------------	---	---

18	Система отопления	Работоспособное Процент износа 10%	В ходе визуального осмотра дефектов не обнаружено
19	Автоматизированные тепловые пункты	отсутствуют	
20	Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии	Работоспособное Процент износа 35 %	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	Работоспособное Процент износа 15 %	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	Работоспособное Процент износа 15%	В ходе визуального осмотра дефектов не обнаружено.
23	Общедомовые узлы учета потребления ГВС	Работоспособное Процент износа 35 %	В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении элемента «Общедомовые узлы учета потребления ГВС» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом
24	Система холодного водоснабжения	Работоспособное Процент износа 20 %	В ходе визуального осмотра дефектов не обнаружено.
25	Общедомовые узлы учета потребления ХВС	Работоспособное Процент износа 40 %	В ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении элемента «Общедомовые узлы учета потребления ХВС» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом,
26	Система газоснабжения	Отсутствует	
27	Общедомовые узлы учета потребления	Отсутствует	
28	Система канализации	Работоспособное Процент износа 5 %	В ходе визуального осмотра дефектов не обнаружено.
29	Система электроснабжения и освещения	Состояние удовлетворительное Процент износа - 45%	В ходе визуального осмотра дефектов не обнаружено.
30	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 собственников помещений МКД.	
31	Система вентиляции	ограничено-работоспособное Процент износа 80%	вентиляционные шахты в чердачном помещении не выходят за пределы кровли, имеют многочисленные отверстия в стенах. В нормативно-правовом акте ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов конструктивного элемента «система вентиляции», определяемых визуальным способом
32	Мусоропровод	Отсутствует	
33	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
34	Внутренний пожарный водопровод	Отсутствует	
35	Переговорно-замочное устройство	Переговорно-замочные устройства ООО "УК СТАНДАРТ" не облучивается.	
36	Лифтовое оборудование	Отсутствует	

Решение комиссии:

На основании результатов общего (весеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, пер. Шевченко, 7, находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Необходимо проведение следующих работ:

№ п/п	Вид ремонта	Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта	
1	Текущий ремонт	Цоколь, оконные заполнения	
2	Капитальный ремонт	Общие коридоры и тамбуры (2-ой подъезд) Кровля	
3	Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности	После выполнения работ по капитальным ремонтам 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.	