

АКТ ОБЩЕГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ул. Бурачка,17									
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 (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)			1979		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 субъектом РФ, руб.									
выделено муниципалитетом, руб.									
выделено собственниками жилья, руб.									
5. Дата проведения энергетического обследования									
6. Характеристика объекта									
износ, %	54	этажность	9	количество подъездов	2	количество квартир	72		
общая площадь дома, кв.м.	5 199,80	общая площадь жилых помещений, кв.м.	3 725,50	общая площадь нежилых помещений, кв.м.	0,00	общая площадь мест общего пользования, кв.м.	1 474,30		
7. Инженерное оборудование									
наименование	количество, шт.	наличие общедомовых приборов учета				примечание			
тепловой пункт	1	да							
водомерный узел	1	нет							
тепловой ввод	1	да							
водопроводный ввод	1	нет							
электрический ввод	1	есть							
газовый ввод	0	нет							
система АППЗ и ДУ	0	нет							
лифты	2	нет							
8. Описание основных конструктивных элементов									
наименование элемента	площадь, кв.м.	описание							
кровля	644.16	Крыша здания плоская, совмещенная, кровля рулонная. Водосток внутренний организованный,							
стены наружные (фасад)	3291	Фасад из несущих керамзитовых панелей с заводской отделкой.							
стены внутренние	507.6	Панели.							
перекрытия	6441.6	Железобетонные плиты.							
лестницы	418.73	Лестничные марши выполнены из железобетонных сборных конструкций. Ограждения – деревянные перила по металлическим ограждениям с креплением через закладные детали.							
фундамент	155.24	Фундамент ленточный из железобетонных блоков.							
подвал	577.40	Стены – фундаментные блоки							

9. Описание внутренних инженерных систем	
наименование системы	описание
электроснабжение	Система электроснабжения выполнена централизованного типа от городских электросетей. Электропитание осуществляется по кабельной линии 380/220В. Распределительный шкаф ВРУ расположен в отдельном помещении 2-го подъезда. На каждом этаже здания установлены распределительные поэтажные щиты. Разводка системы электроснабжения от ВРУ к распределительным щитам выполнена скрытым способом и проложена в конструкциях внутренних стен. Групповая сеть выполнена скрытой, под слоем штукатурного слоя. Напряжение в сети рабочего освещения 220В. Сети электроснабжения выполнены алюминиевыми двухжильными проводами. Установлены 2 измерительных комплекса электроснабжения (в собственности МУПВ "ВПЭС")
Горячее водоснабжение	Централизованного типа от городских инженерных сетей МУПВ "ВПЭС". Водоснабжение предусмотрено от наружной сети двумя вводами (подача и обратный трубопровод) Ø 89 и 127 мм соответственно. Магистральные трубы проходят через все здание. В каждом подъезде выполнены тепловые узлы. Трубопровод проложен открыто по стенам подвального помещения. Внутренняя разводка сетей горячего водоснабжения от магистральных труб до стояков выполнена из стальных труб Ø 45 мм, до потребителей Ø 30 мм. Установлен прибор учёта тепловой энергии ТМ-3Э -С-42-2 № 15007
холодное водоснабжение	Централизованного типа от городских инженерных сетей КГУП "Приморский водоканал". Водоснабжение здания предусмотрено от наружной сети одним вводом Ø 100 мм. Водомерный узел расположен в 1-ом подъезде здания. От водомерного узла через все здание проходит магистральная труба Ø 57 мм. Магистральная труба в подвальном помещении проложена открытым способом и крепится к плитам перекрытия 1-го этажа. Внутренняя разводка по зданию вертикального типа, из стальных труб Ø 30 мм
водоотведение	Централизованная, выпуск в городские сети КГУП «Приморский водоканал», выполнено чугунными трубами.
отопление	Водяная, централизованного типа от городских инженерных сетей МУПВ "ВПЭС", состоящая из трубопроводов подачи и обратки. Магистральные трубы проходят через все здание. В каждом подъезде выполнены тепловые узлы. Внутренняя разводка отопления от магистральных труб до потребителей выполнена из стальных труб Ø 25 мм. Установлен прибор учёта тепловой энергии ТМ-3Э -С-42-2 № 15007
Лифтовое хозяйство	В МКД № 17 по ул. Бурачка установлены лифты: 1-ый подъезд заводской номер 53103, год ввода в эксплуатацию 2006, 2-ой подъезд: заводской номер 7232мз, год ввода в эксплуатацию 1980
АППЗ и ДУ	Отсутствует
10. Источники:	
теплоснабжения	АО "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.

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

РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА
технического состояния строительных конструкций и инженерного оборудования

1	Фундамент	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 60%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены
2	Цоколь (подвал)	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 60%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены
3	Стены наружные	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 50 %	Отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности, следы протечек в помещениях. Трещины, выбоины, отслоение защитного слоя бетона, местами протечки и промерзания в стыках. Ширина трещин до 2 мм. Повреждения на площади до 20 %
4	Стены внутренние	Работоспособное Процент износа - 50%	Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» в полном объеме не представилось возможным.
5	Фасад	Работоспособное Процент износа - 50%	Отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности, следы протечек в помещениях. Трещины, выбоины, отслоение защитного слоя бетона, местами протечки и промерзания в стыках. Ширина трещин до 2 мм. Повреждения на площади до 20 %
6	Несущие и ограждающие конструкции	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 50%	Отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности, следы протечек в помещениях. Трещины, выбоины, отслоение защитного слоя бетона, местами протечки и промерзания в стыках. Ширина трещин до 2 мм. Повреждения на площади до 20 %
7	Водостоки	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 %	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены
8	Перекрытия	Работоспособное Процент износа - 45%	Провести визуальный осмотр в полном объеме не представилось возможным.
9	Отмостка	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Частично растрескивание, выбоины асфальтового покрытия отмостки до 0,5 м2 на площади до 25 %
10	Крыша	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Вздутие поверхности, трещины, разрывы (местами) верхнего слоя кровли, требующие замены до 10 % кровли; ржавление и значительные повреждения настенных желобов и ограждающей решетки; проникание влаги в местах примыканий к вертикальным поверхностям; повреждение деталей водоприемного устройства (в плоских крышах)
11	Полы	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 %	Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 м2 на площади до 25 %

12	Перегородки	Работоспособное Процент износа - 50 %	Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» в полном объеме не представилось возможным.
13	Оконные заполнения	работоспособное Процент износа - 25 %	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены
14	Дверные заполнения	работоспособное Процент износа - 35 %	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены
15	Лестничные клетки	работоспособное Процент износа - 60%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены
16	Балконы и лоджии	работоспособное Процент износа - 45%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены
17	Общие коридоры и тамбуры	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 %	Штукатурка – волосные трещины и сколы штукатурного слоя местами. Окраска водными составами – местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные
18	Система отопления	Ограниченно-работоспособное Процент износа 80%	Слоистая коррозия и течи тепловых узлов, повсеместная коррозия на элементах системы отопления; следы ремонта системы отопления в виде хомутов, частичных замен, заварок отдельными местами и выборочной заменой; значительное нарушение теплоизоляции стояков и магистралей, коррозия трубопроводов магистралей и трубопроводов. Предельный срок
19	Автоматизированные тепловые пункты	работоспособное Процент износа - 55%	В ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов конструктивного элемента «Автоматизированные тепловые пункты», определяемых визуальным способом.
20	Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии	работоспособное Процент износа - 55%	В нормативно-правовом акте ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов конструктивного элемента «Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии», определяемых визуальным способом. .
21	Элеваторные узлы системы отопления	Аварийное 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	Аварийное Процент износа 80%	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры; значительная коррозия трубопроводов. Следы ремонта в виде хомутов, частичных замен, заварок. Предельный срок эксплуатации магистральных стальных, черных и оцинкованных труб и запорной арматуры системы водоснабжения истёк.
23	Общедомовые узлы учета потребления ГВС	Работоспособное Процент износа 45%	В нормативно-правовом акте ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов конструктивного элемента «Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии», определяемых визуальным способом.
24	Система холодного водоснабжения	Аварийное Процент износа 80%	Значительная коррозия трубопроводов. Следы ремонта в виде хомутов, частичных замен, заварок. Предельный срок эксплуатации магистральных стальных, черных и оцинкованных труб и запорной арматуры системы водоснабжения истёк.
25	Общедомовые узлы учета потребления ХВС	Отсутствует	
26	Система газоснабжения	Отсутствует	
27	Общедомовые узлы учета потребления	Отсутствуют	

28	Система канализации	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	При визуальном осмотре системы канализации дефекты не обнаружены.
29	Система электроснабжения и освещения	Аварийное Процент износа - 80%	Повреждение изоляции магистральных и внутриквартирных сетей в отдельных местах, потеря эластичности изоляции проводов, открытые проводки покрыты значительным слоем краски, отсутствие части приборов и крышек к ним, следы ремонта вводно-распределительных устройств (ВРУ)
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	Работоспособное Процент износа 50%	В нормативно-правовом акте ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов системы вентиляции, определяемых визуальным способом
32	Мусоропровод	Работоспособное Процент износа 65%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены.
33	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
34	Внутренний пожарный водопровод	Отсутствует	
35	Переговорно-замочное устройство	Переговорно-замочное устройство ООО «УК СТАНДАРТ» не обслуживается.	
36	Лифтовое оборудование	В соответствии с документами специализированной организации, обслуживающей лифтовое хозяйство величина физического износа составляет для лифта 1-ый подъезд заводской номер 53103, год ввода в эксплуатацию 2006 - 40%, 2-ой подъезд: заводской номер 114061, год ввода в эксплуатацию 2007 - 40%. В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении элемента «лифтовое оборудование» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом.	

На основании результатов общего (осеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Бурачка, 17, находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Необходимо проведение следующих работ:

№ п/п	Вид ремонта	Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта
1	Текущий ремонт	Общие коридоры и тамбуры Полы
2	Капитальный ремонт	Кровля Система отопления Элеваторные узлы системы отопления Система холодного водоснабжения Система горячего водоснабжения Общедомовые узлы учета потребления ХВС Система канализации Система электроснабжения.
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.