

**АКТ  
ОБЩЕГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: пер. Шевченко, 3**

г. Владивосток

26 мая 2025 г.

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

<b>Наименование организации, управляющей (обслуживающей) МКД, реквизиты, контактные данные</b>		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					
<b>1. Тип МКД</b>		многоквартирный дом					
<b>2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)</b>		1970		<b>3. Дата последнего капитального ремонта</b>		2022	
<b>4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ</b>							
<b>Программы капитального ремонта:</b>				<b>по видам работ</b>			
				кровля	ОПУ	фасад	ГВС
Выделено средств всего, руб.						1 453 531.05	
В том числе:	выделено фондом ЖКХ, руб.						
	выделено субъектом РФ, руб.						
	выделено муниципалитетом, руб.						
	выделено собственниками жилья, руб.					1 453 531.05	
<b>5. Дата проведения энергетического обследования</b>							
<b>6. Характеристика объекта</b>							
износ, %	64	этажность	5	количество подъездов	1	количество квартир	24
общая площадь дома, кв.м.	1572.3	общая площадь жилых помещений, кв.м.	1422.0	общая площадь нежилых помещений, кв.м.	0	общая площадь мест общего пользования, кв.м.,	187.3
<b>7. Инженерное оборудование</b>							
<b>наименование</b>	<b>количество, шт.</b>	<b>наличие общедомовых приборов учета</b>		<b>примечание</b>			
тепловой пункт	1	есть					
водомерный узел	1	Нет					
тепловой ввод	1	есть					
водопроводный ввод	1	Нет					
электрический ввод	1	Да					
газовый ввод	0	Нет					
система АППЗ и ДУ	0	Нет					
лифты	1	Нет					

**8. Описание основных конструктивных элементов**

наименование элемента	площадь, кв.м.	описание
кровля	420.00	Кровля плоская, совмещенная; из рулонных гидроизоляционных материалов. Водосток внутренний, организованный.
стены наружные (фасад)	2639.34	Кладка из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе.
стены внутренние	408.79	Кладка из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе.
перекрытия	4620.00	Выполнены из сборных железобетонных многопустотных плит
лестницы	157.00	Выполнены из железобетонных сборных конструкций с опиранием на межэтажные перекрытия. Ограждения – металлические с креплением через закладные детали. Деревянные поручни.
Оконные заполнения	13.50	Пластиковые
Дверные заполнения	8.0	Входные двери - металлические, оборудованы домофоном. Двери выходов на чердак, входа в подвал, в мусорокамеру – деревянные, обитые металлом.
Отмостка	80.9	Цементно-песчаная смесь
фундамент	125.9	выполнен из железобетонных блоков
подвал	46.10	Стены – фундаментные блоки.
Земельный участок	1320	Кадастровый номер: 25:28:020009:129

**9. Описание внутренних инженерных систем**

наименование системы	описание
электроснабжение	Централизованное, от городских сетей МУПВ «ВПЭС». Установлены 2 измерительных комплекса учёта (Собственность МУПВ "ВПЭС")
горячее водоснабжение	Независимая. Закрытая. От водо-водяного бойлера. Выполнена трубами полипропиленовыми армированными. В 2024 году был установлен узел учёта тепловой энергии СПТ 944 заводской № 16352
холодное водоснабжение	Централизованная, от городских сетей КГУП «Приморский водоканал», Выполнена трубами полипропиленовыми армированными.
водоотведение	Централизованная, выпуск в городские сети КГУП «Приморский водоканал», выполнена чугунными трубами.
отопление	Централизованная, от сетей МУПВ «ВПЭС». Зависимая. С вертикальной разводкой. Выполнена стальными водогазопроводными трубами. Установлен В 2024 году был установлен узел учёта тепловой энергии СПТ 944 заводской № 16352
вентиляция	Естественная, вытяжная
АППЗ и ДУ	Отсутствует
<b>10. Источники:</b>	
теплоснабжения	ОА "ДГК"
энергоснабжения	ПАО "ДЭК"
водоснабжения	КГУП "Приморский водоканал"
газоснабжения	отсутствует

**Комиссия в составе:**

Председатель комиссии:  
главного инженера ООО "УК СТАНДАРТ"

Члены комиссии:  
Инженер ПТО ООО "УК СТАНДАРТ"

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

И.о.



Бондаренко Е.В.

Климовский А.Д.**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 в швах между блоками, следы увлажнения стен подвала. Ширина трещин до 2 мм, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10 %
2	Цоколь (подвал)	ограниченно-работоспособное. Процент износа - 75%	Трещины в швах между блоками, следы увлажнения стен подвала, Ширина трещин до 2 мм, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10 %
3	Стены наружные	ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80%	выветривание швов. Ширина трещин до 2 мм, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10 %
4	Стены внутренние	работоспособное. Процент износа - 60%	Произвести визуальный осмотр не представилось возможным.
5	Фасад	ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80%	Выветривание швов. 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	ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
8	Перекрытия	работоспособное. Процент износа - 55%	Произвести визуальный осмотр не представилось возможным.
9	Отмостка	ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80%	Массовые разрушения покрытия и основания
10	Крыша	работоспособное. Процент износа - 45%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
11	Полы	ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80%	Отдельные мелкие выбоины и волосные трещины, незначительные повреждения плитусов Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 м2 на площади до 25 %
12	Перегородки	работоспособное. Процент износа - 55%	Произвести визуальный осмотр не представилось возможным.
13	Оконные заполнения	работоспособное. Процент износа - 30%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены

14	Дверные заполнения	работоспособное. Процент износа - 35%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
15	Лестничные клетки	ограниченно-работоспособное. Процент износа - 75%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
16	Балконы и лоджии	работоспособное. Процент износа - 55%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
17	Общие коридоры и тамбуры	ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80%	Шукатурка: глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами в углах и сопряжениях панелей Окраска водными составами: местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен. Окраска безводными составами: потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и потеки
18	Система отопления	ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80%	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; неудовлетворительная работа радиаторов
19	Автоматизированные тепловые пункты	Отсутствуют	
20	Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии	Нормируемое Процент износа - 5%	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	Нормируемое Процент износа - 5%	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 - 5%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
23	Общедомовые узлы учета потребления ГВС	Отсутствуют	
24	Система холодного водоснабжения	Нормируемое Процент износа - 5%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены

25	Общедомовые узлы учета потребления ХВС	Отсутствует	
26	Система газоснабжения	Отсутствует	
27	Общедомовые узлы учета потребления газа	Отсутствуют	
28	Система канализации	ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
29	Система электроснабжения и освещения	ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80%	Повреждение изоляции магистральных 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). Предельный срок эксплуатации ВРУ истёк.
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	
31	Система вентиляции	работоспособное. Процент износа - 60%	В ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов, определяемых визуальным способом, для внутренней инженерной системы «вентиляция»
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	отсутствует	

**Решение комиссии:** На основании результатов общего (весеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: Шевченко, 3 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	Фундамент, Цоколь (подвал) Дверные заполнения Оконные заполнения Лестничные клетки Оборудование контейнерной площадки
2	Капитальный ремонт	Стены наружные Фасад Несущие и ограждающие конструкции Водостоки Отмостка Полы Кровля Система отопления Система канализации Система электроснабжения и освещения

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:  
Заместитель генерального директора ООО "УК СТАНДАРТ"



Климовский А.Д.