

АКТ

**СЕЗОННОГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ул. Западная, 27**

г. Владивосток

26 мая 2025 года

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)		1960		3. Дата последнего капитального ремонта		2022		
4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ								
Программы капитального ремонта:				по видам работ				
				кровля	Фасад	ГВС	ХВС	и другие виды работ
Выделено средств всего, руб.					5 716 944.5		х	
В том числе:	выделено фондом ЖКХ, руб.							
	выделено субъектом РФ, руб.				5 716 944.5			
	выделено муниципалитетом, руб.							
	выделено собственниками жилья, руб.							
5. Дата проведения энергетического обследования								
6. Характеристика объекта								
износ, %	66	этажность	5	количество подъездов	2	количество квартир	40	
общая площадь дома, кв.м.	1876.6	общая площадь жилых помещений, кв.м.	1 172.7	общая площадь нежилых помещений, кв.м.	375.2	общая площадь мест общего пользования, кв.м.	328.7	
7. Инженерное оборудование								
наименование	количество, шт.	наличие общедомовых приборов учета		примечание				
тепловой пункт	1	Да						
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, кв.м.	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	Пластиковые
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	270.56	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». Система электроснабжения выполнена централизованного типа от городских электросетей. Электропитание осуществляется подземным способом по кабельной линии 380/220В. Ввод силового кабеля в здание выполнен по оси 1 м/о А-Б в подвальном помещении. Распределительный шкаф ВРУ расположен в тамбуре 2-ого подъезда. Разводка системы электроснабжения от ВРУ до стояков в подвальном помещении проложена по стенам здания и частично заштукатурена. Индивидуальные счетчики электроэнергии установлены на каждом этаже здания в жилых помещениях. К счетчикам силовые кабели проложены в каналах, устроенных в кирпичной кладке. Групповая сеть выполнена скрытой, под слоем штукатурного слоя. Напряжение в сети рабочего освещения 220В. Сети электроснабжения выполнены медными проводами. Установлен измерительный комплекс (собственность МУПВ "ВПЭС")	
горячее водоснабжение	Открытая система. Выполнена стальными водогазопроводными трубами. Установлен прибор учёта ТВ-7 заводской № 23-190699	
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 ТВ-7 заводской № 23-190699	
АППЗ и ДУ	Отсутствуют.	
10. Источники:		
теплоснабжения	ОА "ДГК"	
энергоснабжения	ПАО "ДЭК"	
водоснабжения	КГУП "Приморский водоканал"	
газоснабжения	отсутствует	

Комиссия в составе:
Председатель комиссии:

И.о. главного инженера ООО "УК Бондаренко Е.В.
СТАНДАРТ"

Члены комиссии:

Инженер ПТО ООО "УК Климовский А.Д.
СТАНДАРТ"

произвела сезонный (весенний) 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%	при визуальном осмотре дефекты не выявлены.
3	Стены наружные	Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 80%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
4	Стены внутренние	Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 70%	Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» не представилось возможным.
5	Фасад	Состояние работоспособное. Процент износа - 20%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
6	Несущие и ограждающие конструкции	Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 80%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
7	Водостоки	Состояние работоспособное. Процент износа - 30%	При визуальном осмотре дефектов не выявлено.
8	Перекрытия	Состояние ограниченно работоспособное. Процент износа - 70%	Провести визуальный осмотр всех перекрытий не представилось возможности
9	Отмостка	Состояние работоспособное. Процент износа - 25%	При визуальном осмотре дефектов не выявлено.
10	Крыша	Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 80%	Кровля: Неплотности фальцев пробойны и нарушение примыканий к выступающим частям местами; просветы при осмотре со стороны чердака; повреждения настенных желобов. Ржавчина на поверхности кровли, свищи, пробойны; 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 %.
12	Перегородки	Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 65%	Провести визуальный осмотр всех перегородок не представилось возможным.
13	Оконные заполнения	Состояние нормируемое Процент износа - 5%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
14	Дверные заполнения	Состояние работоспособное. Процент износа - 35%	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 нормируемое. Процент износа - 5%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
17	Общие коридоры и тамбуры	Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 60%	1 подъезд: дефекты отсутствуют. 2 подъезд: 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 маслянными 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 ограничено-работоспособное. 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 работоспособное. 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	Состояние работоспособное. 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	Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 80%	нарушения теплоизоляции магистралей и стояков; поражение коррозией магистралей отдельными местами. Неисправность запорной арматуры; следы ремонта трубопроводов и магистралей (хомуты, заплаты, замена отдельных участков); значительная коррозия трубопроводов
23	Общедомовые узлы учета потребления ГВС	Состояние работоспособное. 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,
24	Система холодного водоснабжения	Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 80%	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 ограничено-работоспособное. Процент износа - 80%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.

29	Система электроснабжения и освещения	Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 80%	Неисправность системы: проводки, щитков, приборов, ВРУ; отсутствие части приборов; оголение проводов, следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков, ВРУ)
29	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.	
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 сезонного (весеннего) 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	Коридоры и тамбуры,
2	Капитальный ремонт	Крыша, Стены наружные. Несущие и ограждающие конструкции Полы Система отопления Система горячего водоснабжения Система холодного водоснабжения Система канализации,
3	Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности	Необходимо проведение мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности

Подписи:

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

Бондаренко Е.В.

Климовский А.Д.