

АКТ
СЕЗОННОГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ул. Хабаровская, 21
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)	1967		3. Дата последнего капитального ремонта				Сведения отсутствуют	
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, %	71	этажность	5	количество подъездов	2	количество квартир	30	
общая площадь дома, кв.м.	2 115,25	общая площадь жилых помещений, кв.м.	1 696,00	общая площадь нежилых помещений, кв.м.	0,00	общая площадь мест общего пользования, кв.м.	419,25	
7. Инженерное оборудование								
наименование	количество, шт.	наличие общедомовых приборов учета		примечание				
тепловой пункт	1	нет						
водомерный узел	1	нет						
тепловой ввод	1	нет						
водопроводный ввод	1	нет						
электрический ввод	1	есть						
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	336,44	Крыша плоская, кровля рулонная из наплавляемых материалов. Водосток наружный неорганизованный
стены наружные (фасад)	966,67	Стены из слоистых железобетонных панелей. Утепление защитным штукатурным слоем с покраской по штукатурке с окраской.
Межпанельные швы	1004.5	Жгут для межпанельных швов, мастика отверждаемая
стены внутренние	сведения отсутствуют	Стены из слоистых железобетонных панелей (несущие) и однослойных панелей (ненесущие).
перекрытия	2033.61	Перекрытия из двухскорлупных железобетонных прокатных панелей. Плиты опираются на стены, узел опирания - жёсткий.
лестницы	137.2	Лестничные марши выполнены из железобетонных сборных конструкций. Ограждения – деревянные перила по металлическим ограждениям с креплением через закладные детали.
фундамент	92.46	Фундамент ленточный из железобетонных блоков.
отмостка	147.46	Бетон
подвал	282,05	Стены – фундаментные блоки
оконные заполнения	10	пластиковые
дверные заполнения	6,00	Входные двери металлические, оборудованы домофоном. Двери в подвалы - металлические, выходы на кровлю - деревянные, обитые металлом.
балконы	24	Балконные плиты из железобетонных плит.
придомовая территория	0	Мероприятия по государственному кадастровому учёту земельного участка не проводились. Установлена контейнерная площадка

9. Описание внутренних инженерных систем

наименование системы	описание
электроснабжение	Централизованного типа от городских электросетей через трансформаторную подстанцию. Кабель ввода проложен подземным способом, через ограждающие конструкции в ВРУ. Из помещения ВРУ силовой кабель разведён в поэтажные распределительные силовые щиты. Групповая сеть выполнена скрытым способом в конструкциях внутренних стен и перекрытий выполнена проводами марок АВВУГ, ВВГ, КВВГ. Напряжение в сети рабочего освещения 220В. На стенах и потолках смонтированы одно-двухклавишные выключатели, осветительные приборы. Установлен общедомовой измерительный комплекс электроснабжения и квартирные счётчики (собственность "МУПВ ВПЭС")
Горячее водоснабжение	Централизованного типа от городских инженерных сетей МУПВ "ВПЭС". Устроен тепловой узел в подвале возле 1-го подъезда. Водоснабжение предусмотрено по закрытой схеме двумя вводами (подача и обратный трубопровод) Ø 89. Магистральные трубопроводы проложены открыто по подвальному помещению. Внутренняя разводка сетей горячего водоснабжения от магистральных труб до стояков выполнена из стальных труб Ø 45 мм, до потребителей Ø 32 мм. Установлен
холодное водоснабжение	Централизованного типа от городских инженерных сетей КГУП "Приморский водоканал". Водоснабжение здания предусмотрено от наружной сети одним вводом Ø 100 мм. установлен 1 водомерный узел расположен в техническом подвале в районе 2-ого подъезда здания. От водомерного узла через все здание проходит магистральные трубопроводы Ø 50 мм, проложенные в подвальном помещении открытым способом. Внутренняя разводка по зданию вертикального типа, из стальных труб Ø 32 мм. По магистральной горизонтальной разводке смонтированы перекрывающие вентили.

водоотведение	Централизованная, выпуск в городские сети КГУП «Приморский водоканал», выполнено чугунными и пластиковыми трубами(стояки)Ø 100 мм. Магистраль в подвале выполнена пластиковыми трубами Ø 160 мм. Выпуски в колодцы выполнены чугунными трубами Ø 100 мм
отопление	Зависимая, централизованного типа от городских инженерных сетей, состоящая из трубопроводов подачи и обратки. Установлен 1 тепловой узел – в районе 1 подъезда. Теплоснабжение предусмотрено от транзитной сети двумя вводами (подача и обратный трубопровод) Ø 89. Магистральные трубы проложены в техническом подвале открытым способом. Внутренняя разводка отопления от магистральных труб до потребителей выполнена из стальных труб Ø 25 мм. Отопительные приборы чугунные. Установлен УУТЭ
Вентиляция	Естественная, вытяжная
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 сезонный (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	Ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены.
2	Цоколь (подвал)	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены
3	Стены наружные	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены
4	Стены внутренние	Ограниченно-работоспособное. Процент износа - 60%	Провести визуальный осмотр в полном объеме не представилось возможным
5	Фасад	Ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80%	В положении ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов элементов "Штукатурка фасадов по каменным стенам" и «Окраска безводными составами поверхностей фасадов», определяемых визуальным способом
6	Несущие и ограждающие конструкции	Работоспособное Процент износа - 80%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены
7	Водостоки	В МКД № 21 по ул. Хабаровская в г. Владивостоке водосток неорганизованный, поэтому величина физического износа данного конструктивного элемента не определяется.	
8	Перекрытия	Работоспособное Процент износа - 60%	Провести визуальный осмотр в полном объеме не представилось возможным.
9	Отмостка	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Массовые разрушения покрытия и основания.
10	Кровля	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Одиночные мелкие повреждения и пробоины в кровле и местах примыкания к вертикальным поверхностям, прогибы и нарушения креплений железных козырьков. Вздутие поверхности, трещины, разрывы (местами) верхнего слоя кровли, требующие замены до 10 % кровли; проникание влаги в местах примыканий к вертикальным поверхностям. Разрушение верхнего и местами нижних слоев покрытия; вздутия, требующие замены от 10 до 25 % кровельного покрытия; отсутствие настенных свесов; отсутствие ограждающей решетки. Отсутствие утеплителя
11	Полы	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 %	Отсутствие плиток местами; выбоины в основании на площади св. 50 %
12	Перегородки	Работоспособное. Процент износа - 60 %	Провести визуальный осмотр в полном объеме не представилось возможным.
13	Оконные заполнения	Работоспособное. Процент износа - 30 %	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
14	Дверные заполнения	Работоспособное Процент износа - 30 %	При визуальном осмотре дефекты не выявлены

15	Лестничные клетки	Работоспособное. Процент износа - 80%	При визуальном осмотре дефекты не выявлено.
16	Балконы и лоджии	Работоспособное. Процент износа - 65%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
17	Общие коридоры и тамбуры	Ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80 %	Штукатурка –Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами.Отставание или отбитые места площадью менее 1 м2 до 5 % площади поверхности Окразка водными составами - Окраочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден; Окразка масляными красками - Потемнение и загрязнение окраочного слоя, матовые пятна и потеки, Сырые пятна, отслоение вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой до 10 % поверхности
18	Система отопления	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Массовое повреждение трубопроводов (стояков и магистралей), сильное поражение ржавчиной, следы ремонта отдельными местами (хомуты, заварка), неудовлетворительная работа отопительных приборов и запорной арматуры, их закипание; значительное нарушение теплоизоляции трубопроводов. Предельный срок эксплуатации трубопроводов стояков и магистралей истёк.
19	Автоматизированные тепловые пункты	Отсутствуют	
20	Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии	Отсутствуют	
21	Элеваторные узлы системы отопления	Ограниченно-работоспособное. 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	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Ослабление сальниковых набивок, прокладок смесителей и запорной арматуры, отдельные нарушения теплоизоляции магистралей и стояков. Неисправность смесителей и запорной арматуры; следы ремонта трубопроводов и магистралей (хомуты, заплаты, замена отдельных участков); неудовлетворительная работа полотенцесушителей; значительная коррозия трубопроводов. Предельный срок эксплуатации трубопроводов и стояков истёк.
23	Общедомовые узлы учета потребления ГВС	Отсутствуют	
24	Система холодного водоснабжения	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 60%	Полное расстройство системы, выход из строя запорной арматуры, большое количество хомутов, следы замены отдельными местами трубопроводов, большая коррозия элементов системы. Предельный срок эксплуатации трубопроводов стояков истёк.
25	Общедомовые узлы учета потребления ХВС	Отсутствуют	
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. Срок эксплуатации трубопроводов чугунных стояков истёк.

29	Система электроснабжения и освещения	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Электропроводка выполнена двухжильной, что не соответствует современным требованиям, согласно которым электропроводка должна быть трёхжильная; следы ремонта системы электроснабжения частичной заменой сетей и приборов, 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) Пределный срок эксплуатации магистралей электроснабжения и 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 собственников помещений МКД.	
31	Система вентиляции	Работоспособное. Процент - 60%	При визуальном осмотре дефектов не выявлено.
32	Мусоропровод	Отсутствуют	
33	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
34	Внутренний пожарный водопровод	Отсутствует	
35	Переговорно-замочное устройство	Переговорно-замочное устройство ООО "УК СТАНДАРТ" не обслуживает	
36	Лифтовое оборудование	Отсутствует	

Решение комиссии:

На основании результатов сезонного (осеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Хабаровская, 21, находится в работоспособном состоянии. Необходимо проведение следующих работ:

№ п/п	Вид ремонта	Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта
1	Текущий ремонт	Полы. Лестничные клетки, Система отопления, система горячего водоснабжения (стояки), система холодного водоснабжения, система водоотведения (стояки),
2	Капитальный ремонт	Фасад. Отмостка. Кровля, Система отопления, система горячего водоснабжения, система холодного водоснабжения и водоотведения. Система электроснабжения, Общие коридоры и тамбуры
3	Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности	Необходимо проведение мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности.

Подписи:

Председатель комиссии:

И.О. главного инженера ООО "УК
СТАНДАРТ"

Бондаренко Е.В.

Члены комиссии:

Инженер ПТО ООО "УК
СТАНДАРТ"

Климовский А.Д.