

АКТ
ОБЩЕГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ул. Давыдова, 31 "А"

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 (ненужное зачеркнуть)	многоквартирный дом						
2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)	2008		3. Дата последнего капитального ремонта				
4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ							
Программы капитального ремонта:			по видам работ				
			кровля	ОПУ	фасад	ГВС	
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, %	42%	этажность	5	количество подъездов	4	количество квартир	59
общая площадь дома, кв.м.	5 300.6	общая площадь жилых помещений, кв.м.	3252.00	общая площадь нежилых помещений, кв.м.	0,00	общая площадь мест общего пользования, кв.м. 2048.6	
7. Инженерное оборудование							
наименование	количество, шт.	наличие общедомовых приборов учета		примечание			
тепловой пункт	1	есть					
водомерный узел	1	есть					
тепловой ввод	1	есть					
водопроводный ввод	1	есть					
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	848.23	Крыша плоская, совмещенная из сборных железобетонных слоистых панелей. Кровля рулонная. Водосток внутренний – по трубопроводам ливневой канализации через приёмные решётки.
стены наружные (фасад)	2793.26	Фасад из несущих панелей с заводской отделкой.
стены внутренние		Панели.
перекрытия	6 785.6	Железобетонные плиты.
лестницы	80.1	Лестничные марши выполнены из железобетонных сборных конструкций. Ограждения – деревянные перила по металлическим ограждениям с креплением через закладные детали.
Оконные заполнения	16.0	Пластиковые
Дверные заполнения	18.0	Входные двери - металлические, оборудованы домофоном. Двери выходов на технический этаж, входа в подвал, в мусорокамеры – металлические
фундамент	77.85	Фундамент ленточный из железобетонных блоков.
Технический этаж	787.8	Стены - из несущих панелей
подвал	744.8	Стены – фундаментные блоки
Придомовая территория	0	Не определена по данным Государственного кадастрового учёта

9. Описание внутренних инженерных систем

наименование системы	описание
электроснабжение	Централизованного типа от городских электросетей. Электропитание осуществляется по кабельной линии 380/220В. ВРУ расположено в отдельных помещениях 1-го, подъезда. На каждом этаже здания установлены поэтажные распределительные щиты. Разводка системы электроснабжения от ВРУ к распределителям и групповая сеть выполнена скрытым способом в конструкциях внутренних стен. Напряжение в сети рабочего освещения 220В. Установлены 2 измерительных комплекса электроснабжения (собственность Оборонэнерго)
Горячее водоснабжение	Открытая, централизованного типа от городских инженерных сетей. Устроен тепловой узел. Водоснабжение предусмотрено от наружной сети двумя вводами (подача и обратный трубопровод) Ø 89 и 127 мм. Магистральные трубы проходят через все здание. Трубопровод проложен 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 узел учёта тепловой энергии - теплосчётчик MULTICAL 66-CDE № 5169806
холодное водоснабжение	Централизованного типа от городских инженерных сетей. Водоснабжение здания предусмотрено от наружной сети одним вводом Ø 100 мм. От водомерного узла через все здание проходит магистральные трубопроводы Ø 80 мм, проложенные в подвальном помещении открытым способом. Внутренняя разводка по зданию вертикального типа, из стальных труб Ø 32 мм. По магистральной горизонтальной разводке смонтированы секционные вентили. Установлен прибор учёта: ВСКм90-32 № 356101148
водоотведение	Централизованная, выпуск в городские сети КГУП «Приморский водоканал», выполнено чугунными трубами.

отопление	Зависимая, централизованного типа от городских инженерных сетей, состоящая из трубопроводов подачи и обратки. Установлен тепловой узел. Магистральные трубы проложены в техническом подвале открытым способом. Внутренняя разводка отопления от магистральных труб до потребителей выполнена из стальных труб Ø 25 мм. Установлен теплосчётчик MULTICAL 66-CDE № 5169806. установлены датчики погодного регулирования. Установлены отопительные приборы в местах общего пользования.
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"	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	Работоспособное Процент износа - 20%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
2	Цоколь (подвал)	Работоспособное. Процент износа - 15%	Отслоение покрасочного слоя цокольной части здания местами. Продухи в подвал частично заложены кирпичём
3	Стены наружные	Работоспособное. Процент износа - 35%	Отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности, следы протечек в помещениях
4	Стены внутренние	Работоспособное. Процент износа - 15%	Провести визуальный осмотр конструктивного элемента «Стены внутренние» в полном объёме не представилось возможным.
5	Фасад	Работоспособное. Процент износа - 35%	Отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности, следы протечек в помещениях
6	Несущие и ограждающие конструкции	Работоспособное. Процент износа - 35%	Отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности, следы протечек в помещениях
7	Водостоки	Ограниченно - работоспособное. Процент износа - 80 %	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
8	Перекрытия	Работоспособное. Процент износа - 15%	Провести визуальный осмотр конструктивного элемента «Перекрытия железобетонные сборные и монолитные» в полном объёме не представилось возможным.
9	Отмостка	Ограниченно - работоспособное. Процент износа - 80%	Частично растрескивание, выбоины асфальтового покрытия отмостки.
10	Кровля	Аварийное. Процент износа - 80%	Конструкции крыши: в процессе строительства кровельные перекрытия и лотки водоприёмного желоба не состыкованы друг с другом, величины разрывов от 1.5 до 10 см, в разрывах отсутствует цементное соединение и гидроизоляция. Кровля: Вздутие поверхности, трещины, разрывы (местами) верхнего слоя кровли, требующие замены до 10 % кровли; проникание влаги в местах примыканий к вертикальным поверхностям; повреждение деталей водоприёмного устройства. Разрушение верхнего и местами нижних слоев покрытия; вздутия, требующие замены от 10 до 25 % кровельного покрытия. Массовые протечки, отслоения покрытия от основания

11	Полы	Работоспособное Процент износа - 40 %	При визуальном осмотре дефектов не выявлено.
12	Перегородки	Работоспособное Процент износа - 15 %	Провести визуальный осмотр конструктивного элемента «Перегородки» в полном объеме не представилось возможным.
13	Оконные заполнения	работоспособное. Процент износа - 30 %	При визуальном осмотре дефектов не выявлено
14	Дверные заполнения	работоспособное. Процент износа - 30 %	При визуальном осмотре дефектов не выявлено
15	Лестничные клетки	работоспособное. Процент износа - 15%	При визуальном осмотре дефектов не выявлено
16	Балконы и лоджии	работоспособное. Процент износа - 20%	При визуальном осмотре дефектов не выявлено
17	Общие коридоры и тамбуры	Ограниченно - работоспособное. Процент износа - 50 %	Штукатурка - Волосные трещины и сколы местами. Окраска водными составами - местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в
18	Система отопления	Ограниченно - работоспособное. Процент износа - 65%	Ослабление прокладок и набивки запорной арматуры, нарушения окраски отопительных приборов и стояков, нарушение теплоизоляции магистралей в отдельных местах. Истёк срок эксплуатации запорной арматуры всех видов
19	Автоматизированные тепловые пункты	Нормируемое Процент износа - 40 %	В положениях ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов, определяемых визуальным способом, в отношении конструктивного элемента "Автоматизированные тепловые пункты"
20	Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии	Работоспособное Процент износа - 40 %	В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении конструктивного элемента «Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом.
21	Элеваторные узлы системы отопления	Работоспособное Процент износа - 40%	В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении конструктивного элемента «Элеваторные узлы системы отопления» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом.
22	Система горячего водоснабжения	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Неисправность смесителей и запорной арматуры; следы ремонта трубопроводов и магистралей (хомуты, заплаты, замена отдельных участков); неудовлетворительная работа полотенцесушителей; значительная коррозия трубопроводов. Истёк срок эксплуатации стояков и магистралей из черных труб; запорной арматуры
23	Общедомовые узлы учета потребления ГВС	Работоспособное Процент износа - 20%	В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении конструктивного элемента «Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом.
24	Система холодного водоснабжения	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Ослабление сальниковых набивок и прокладок запорной арматуры, повреждение окраски трубопроводов в отдельных местах, поражение коррозией отдельных участков трубопроводов; Истёк срок эксплуатации магистралей, стояков и запорной арматуры
25	Общедомовые узлы учета потребления ХВС	Аварийное Процент износа - 80%	В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении конструктивного элемента «водомерные узлы» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом

26	Система газоснабжения	Отсутствует	
27	Общедомовые узлы учета	Отсутствуют	
28	Система канализации	Работоспособное. Процент износа - 35%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
29	Система электроснабжения и освещения	Ограниченно-работоспособное. Процент износа - 65%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
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	Состояние удовлетворительное. Процент износа - 55%	В положениях ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов инженерной системы "Вентиляция", определяемых визуальным способом,
32	Мусоропровод	Отсутствует	
33	Система АППЗ и	Отсутствует	
34	Внутренний пожарный	Отсутствует	
35	Переговорно-замочное устройство	Переговорно-замочные устройства ООО "УК СТАНДАРТ" не	
36	Лифтовое оборудование	Отсутствует	

Решение комиссии:

На основании результатов общего (весеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул.Давыдова, 31 "А", находится в работоспособном состоянии. Необходимо проведение следующих работ:

№ п/п	Вид ремонта	Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта
1	Текущий ремонт	Цоколь, герметизирующие швы.
2	Капитальный ремонт	Отмостка Кровля Общие коридоры и тамбуры Система ГВС Система ХВС ,узлы учёта ХВС
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.