

**АКТ  
ОБЩЕГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ул. Шевченко, 9**

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 (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>		1955		<b>3. Дата последнего капитального ремонта</b>		2018	
<b>4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ</b>							
<b>Программы капитального ремонта:</b>				<b>по видам работ</b>			
				кровля	фасад	ЦО	ГВС
Выделено средств всего, руб.		9874089.36					
В том числе:	выделено фондом ЖКХ, руб.	9874089.36					
	выделено субъектом РФ, руб.	0					
	выделено муниципалитетом, руб.	0					
	выделено собственниками жилья, руб.	0					
<b>5. Дата проведения энергетического обследования</b>							
<b>6. Характеристика объекта</b>							
износ, %	5900%	этажность	3 + 1	количество подъездов	3	количество квартир	28
общая площадь дома, кв.м.	2977.7	общая площадь жилых помещений, кв.м.	2 046.4	общая площадь нежилых помещений, кв.м.	235.5	общая площадь мест общего пользования, кв.м.	695.8
<b>7. Инженерное оборудование</b>							
<b>наименование</b>	<b>количество, шт.</b>	<b>наличие общедомовых приборов учета</b>		<b>примечание</b>			
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					
<b>8. Описание основных конструктивных элементов</b>							
<b>наименование элемента</b>	<b>площадь, кв.м.</b>	<b>описание</b>					
кровля		Крыша здания выполнена многоскатной по наслонным и накосным деревянным					
стены наружные (фасад)		Стены облегченной кладки из шлакоблоков на сложном или цементном растворе. Фасад оштукатурен, окрашен водоэмульсионными составами. Со стороны лицевого и тыльного фасадов устроены балконы. Со стороны тыльного фасада устроены эркеры на 1-ом и 2-ом этажах.					
стены внутренние и перегородки	719.28	Шлакобетонные, частично - Из сухой штукатурки по деревянному каркасу					
перекрытия	4828.04	Железобетонные плиты.					
лестницы	190.6	Лестничные марши выполнены из сборных каменных ступеней по стальным косоурам. Ограждения – деревянные перила по металлическим ограждениям с креплением через закладные детали.					
Отмостка	140.1	цементно-песчаная стяжка					
фундамент	155.24	Фундамент ленточный из бутовой кладки.					
подвал	117.6	Стены – бутовая кладка.					

9. Описание внутренних инженерных систем	
наименование системы	описание
электроснабжение	Система электроснабжения выполнена централизованного типа от городских электросетей. Электропитание осуществляется надземным способом по кабельной линии 380/220В. Распределительный шкаф ВРУ расположен в подвальном помещении. Разводка системы электроснабжения от ВРУ в уровне подвального помещения выполнена открытым способом и проложена по конструкциям внутренних стен. На каждом этаже здания во всех подъездах установлены распределительные щиты. К распределительным щитам кабели проложены в каналах, устроенных в кладке. Групповая сеть выполнена скрытой, под слоем штукатурного слоя. Напряжение в сети рабочего освещения 220В. Сети электроснабжения выполнены алюминиевыми двухжильными проводами. Установлен измерительный комплекс электроснабжения (в собственности МУПВ "ВПЭС")
отопление	Централизованная, от городских сетей ОАО «ДГК», зависимая, с вертикальной разводкой, выполнена стальными водогазопроводными трубами. Верхняя разводка. В 2023 году установлен УУТЭ в составе тепловычислителя ТВ7 -04.1М заводский номер 22-186396
Горячее водоснабжение	Зависимая. От магистральных сетей МУПВ "ВПЭС". Выполнена стальными водогазопроводными трубами. Два ввода (подача и обратный трубопровод) Ø 80 мм. Трубопровод проложен открыто по стенам помещения технического подвала. Внутренняя разводка сетей горячего водоснабжения от магистральной трубы до потребителей выполнена из стальных труб Ø 25 мм. В 2023 году установлен УУТЭ в составе тепловычислителя ТВ7 -04.1М заводский номер 22-186396
холодное водоснабжение	Централизованная, от транзитной магистрали КГУП «Приморский водоканал», выполнена стальными водогазопроводными трубами. Устроен один ввод Ø 90 мм. Трубопровод проложен открыто по стенам помещения технического подвала. Внутренняя разводка сетей холодного водоснабжения от магистральной трубы до потребителей выполнена из стальных труб Ø 25 мм
водоотведение	Централизованная, выпуск в городские сети КГУП «Приморский водоканал», выполнено чугунными трубами.
АППЗ и ДУ	Отсутствует
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  
СТАНДАРТ"

Члены комиссии: Заместитель генерального директора ООО "К  
СТАНДАРТ"



Бондаренко Е.В.

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	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Следы увлажнения цоколя и стен, выпучивание отдельных участков стен подвала, неравномерная осадка фундамента.
2	Цоколь (подвал)	Ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80%	Отслоение и отпадение штукатурки, карнизов и перемычек; выветривание швов; ослабление кирпичной кладки.
3	Стены наружные	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Выветривание швов отдельных камней, трещины в швах или отпадение штукатурки местами, сколы краев камней, глубокие трещины в карнизе
4	Стены внутренние	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» не представилось возможным.
5	Фасад	Ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80%	Выветривание швов отдельных камней, трещины в швах или отпадение штукатурки местами, сколы краев камней, глубокие трещины в карнизе
6	Несущие и ограждающие конструкции	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Выветривание швов отдельных камней, трещины в швах или отпадение штукатурки местами, сколы краев камней, глубокие трещины в карнизе
7	Водостоки	Работоспособное Процент износа - 55 %	При визуальном осмотре дефектов не выявлено.
8	Перекрытия	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 70%	Провести визуальный осмотр элементов «перекрытия» не представилось возможным.
9	Отмостка	Ограниченно-работоспособное Процент износа -80%	Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 м <sup>2</sup> на площади до 25 %
10	Крыша	Работоспособное. Процент износа -30%	В ходе визуального осмотра дефекты не выявлены.
11	Полы	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 %	Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 м <sup>2</sup> на площади до 25 % Отсутствие отдельных плиток, местами вздутия и отставание на площади от 20 до 50 %
12	Перегородки	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 %	Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» не представилось возможным.
13	Оконные заполнения	Работоспособное Процент износа - 25 %	В ходе визуального осмотра дефекты не выявлены.
14	Дверные заполнения	Работоспособное Процент износа - 35 %	В ходе визуального осмотра дефекты не выявлены.
15	Лестничные клетки	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	В ходе визуального осмотра дефекты не выявлены.

16	Балконы и лоджии	Ограниченно-работоспособное износа 70%	Процент	В ходе визуального осмотра дефекты не выявлены.
17	Общие коридоры и тамбуры	Работоспособное Процент износа 50%		3-ий подъезды: Штукатурка: Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами. Выпучивание и отпадение штукатурки и листов местами, более 10 м <sup>2</sup> на площади до 5 %. Окраска в помещениях водными составами : Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден. Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.) стен, потолков: Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и потеки, Сырые пятна, отслоение вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой до 10 % поверхности. В 1-ой и во 2-ом подъезде дефекты не выявлены

17	Система отопления	Ограниченно-работоспособное Процент износа 80%	следы протечек в отопительных приборах, следы их восстановления, неудовлетворительная работа отопительных приборов, большое количество хомутов на стояках и в магистралях, следы их ремонта отдельными местами выборочной заменой; значительное нарушение теплоизоляции стояков и магистралей, коррозия трубопроводов магистралей и стояков, отсутствие Предельный срок эксплуатации магистральных стальных, черных и радиаторов системы отопления истёк
18	Автоматизированные тепловые пункты	Нормируемое Процент износа - 15%	В положениях ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов, определяемых визуальным способом, в отношении конструктивного элемента «Автоматизированные тепловые пункты».
19	Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии	Нормируемое Процент износа - 15%	В нормативно-правовом акте ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов конструктивного элемента «Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии», определяемых визуальным способом.
20	Элеваторные узлы системы отопления	Ограниченно-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
21	Система горячего водоснабжения	Ограниченно-работоспособное Процент износа 80%	трубопроводов и врезки запорной арматуры; нарушение работы отдельных полотенцесушителей (течи, нарушение окраски, следы ремонта); нарушения теплоизоляции магистралей и стояков; Неисправность запорной арматуры; следы ремонта трубопроводов и магистралей (хомуты, заплаты, замена отдельных участков); значительная коррозия трубопроводов. Предельный срок эксплуатации магистральных стальных, черных и оцинкованных труб системы водоснабжения истёк.
22	Общедомовые узлы учета потребления ГВС	Нормируемое. Процент износа 15%	В нормативно-правовом акте ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов конструктивного элемента «Общедомовые узлы учета потребления ГВС», определяемых визуальным способом.
23	Система холодного водоснабжения	Ограниченно-работоспособное Процент износа 80%	значительная коррозия трубопроводов, повреждения трубопроводов (свищи, течи); Следы ремонта в виде хомутов, частичных замен, заварок. Расстройство арматуры (до 40 %); следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков); значительная коррозия трубопроводов
24	Общедомовые узлы учета потребления ХВС	отсутствуют	
25	Система газоснабжения	Отсутствует	
26	Общедомовые узлы учета потребления	Отсутствует	
27	Система канализации	Ограниченно-работоспособное Процент износа 80%	Повреждения отдельных мест чугунных трубопроводов канализации;
28	Система электроснабжения и освещения	Ограниченно-работоспособное Процент износа 80%	Электропроводка выполнена двухжильной, что не соответствует современным требованиям, согласно которым электропроводка должна быть трёхжильная. 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). Полная потеря эластичности изоляции проводов, значительные повреждения магистральных сетей, следы ремонта системы с частичной заменой сетей и приборов отдельными местами, наличие временных прокладок,

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	Ограниченно-работоспособное Процент износа 80%	В ВСН 53-86(р), отсутствуют данные о признаках дефектов, определяемых визуальным способом,
31	Мусоропровод	Отсутствует	

32	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
33	Внутренний пожарный водопровод	Отсутствует	
34	Переговорно-замочное устройство	Переговорно-замочные устройства ООО "УК СТАНДАРТ" не обслуживаются.	
35	Лифтовое оборудование	Отсутствует	

Решение комиссии:

На основании результатов общего (весеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, пер. Шевченко, 9, находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Необходимо проведение следующих работ:

№ п/п	Вид ремонта	Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта
1	Текущий ремонт	Цоколь, Лестничные клетки.
2	Капитальный ремонт	Общие коридоры и тамбуры Стены наружные Фасад Несущие и ограждающие конструкции Перекрытия Система отопления Система холодного водоснабжения Система канализации Система электроснабжения и освещения
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 "К СТАНДАРТ"		 Климовский А.Д.