

АКТ
ОБЩЕГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ул. Уткинская, 11

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: 301018109000000000705 e-mail: ukstandart-dv@mail.ru Генеральный директор: Чернега Наталья Алексеевна						
1. Тип МКД		многоквартирный дом					
2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)		1962		3. Дата последнего капитального ремонта		2017	
4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ							
Программы капитального ремонта:				по видам работ			
				кровля	система электроснаб- жения	фасад	ГВС
Выделено средств всего, руб.				715 379.53			
В том числе:							
выделено фондом ЖКХ, руб.							
выделено субъектом РФ, руб.							
выделено муниципалитетом, руб.							
выделено собственниками жилья, руб.				715 379.53			
5. Дата проведения энергетического обследования							
6. Характеристика объекта							
износ, %	62	этажность	5	количество подъездов	2	количество квартир	40
общая площадь дома, кв.м.		2 439,52	общая площадь жилых помещений, кв.м.	1554.42	общая площадь нежилых помещений, кв.м.	0	общая площадь мест общего пользования, кв.м.
							894.52
7. Инженерное оборудование							
наименование		количество, шт.	наличие общедомовых приборов учета		примечание		
тепловой пункт		1	Нет				
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.
фундамент	79.36	Ленточный из железобетонных блоков.
подвал	349.2	Стены – фундаментные блоки. Пол - земляной.
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 подвальном помещении м/о 2-3/А-Б. 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 алюминиевыми двухжильными проводами. Установлен измерительный комплекс(собственность МУПВ "ВПЭС")	
горячее водоснабжение	От водоводяного бойлера. Выполнена стальными водогазопроводными трубами.	
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.	
АППЗ и ДУ	Отсутствуют.	
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"

Члены комиссии:

Инженер ПТО ООО "УК СТАНДАРТ"

произвела общий (весенний) осмотр элементов общего имущества многоквартирного дома.

При осмотре установлено следующее:



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 - 80%	Трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры), выщелачивание раствора из швов между блоками, следы увлажнения цоколя и стен подвала
2	Цоколь (подвал)	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры), выщелачивание раствора из швов между блоками, следы увлажнения цоколя и стен подвала
3	Стены наружные	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Выветривание швов; ослабление кирпичной кладки. Ширина трещин до 2 мм, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10 %
4	Стены внутренние	работоспособное Процент износа - 65%	Провести осмотр в полном объеме не представилось возможным
5	Фасад	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Выветривание швов; ослабление кирпичной кладки. 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	работоспособное Процент износа - 55%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
8	Перекрытия	работоспособное Процент износа - 65%	Плита перекрытия в подвале - массовые сквозные продольные трещины на нижней стороне плиты, отпадение защитного слоя нижней стороны плиты с обнаружением арматуры. Провести осмотр в полном объеме не представилось возможным
9	Отмостка	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Массовые разрушения покрытия и основания
10	Крыша	работоспособное Процент износа - 60%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
11	Полы	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 м ² на площади до 25 %. Отсутствие отдельных плиток, местами вздутия и отставание на площади от 20 до 50 %.
12	Перегородки	работоспособное Процент износа - 65%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
13	Оконные заполнения	работоспособное Процент износа - 20%	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 - 80%	Трещины на ступенях, местами отсутствие перил. Выбоины и сколы местами в ступенях.

16	Балконы и лоджии	работоспособное износ - 65%	Процент	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
17	Общие коридоры и тамбуры	работоспособное износ - 55%	Процент	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
18	Система отопления	Ограниченно-работоспособное износ - 80%	Процент	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	Отсутствуют		
21	Элеваторные узлы системы отопления	Ограниченно-работоспособное износ - 80%	Процент	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 износ - 80%	Процент	нарушение работы отдельных полотенцесушителей (течи, нарушение окраски, следы ремонта); нарушения теплоизоляции магистралей и стояков; поражение коррозией магистралей отдельными местами. Неисправность смесителей и запорной арматуры; следы ремонта трубопроводов и магистралей (хомуты, заплаты, замена отдельных участков); неудовлетворительная работа полотенцесушителей; значительная коррозия трубопроводов
23	Общедомовые узлы учета потребления ГВС	Отсутствуют		Отсутствуют
24	Система холодного водоснабжения	Ограниченно-работоспособное износ - 80%	Процент	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	Ограниченно-работоспособное износ - 80%	Процент	На обоих выпусках – систематические засоры, предположительно – из-за отсутствия уклона.
29	Система электроснабжения и освещения	Состояние удовлетворительное. Процент износа - 35%		При визуальном осмотре дефекты не выявлены
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		

30	Система вентиляции	работоспособное износ - 65%	Процент	В ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов, определяемых визуальным способом, для внутренней инженерной системы «вентиляция»
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 общего (весеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: ул. Уткинская, 11 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	Устройство контейнерной площадки
2	Капитальный ремонт	Стены наружные Фасад. Несущие и ограждающие конструкции Полы Система отопления Элеваторные узлы системы отопления Система горячего водоснабжения Система холодного водоснабжения Система канализации
3	Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности	Необходимо проведение мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности

Подписи:

Председатель комиссии:

И.о. главного инженера ООО "УК СТАНДАРТ"

Члены комиссии:

Инженер ПТО ООО "УК СТАНДАРТ"



Бондаренко Е.В.

Климовский А.Д.