

**АКТ**  
**ОБЩЕГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,**  
**РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: пер. Шевченко, 11**

г. Владивосток

26 мая 2025 г.

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                |                                        |               |                                              |       |     |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|----------------------------------------------|-------|-----|---------------------|
| <b>Наименование организации, управляющей (обслуживающей) МКД, реквизиты, контактные данные</b> | ООО «Управляющая компания СТАНДАРТ»<br>ИНН / КПП: 2537054082 / 253701001<br>ОГРН: 1082537004395<br>БИК: 040507705<br>Юридический адрес: 690012, Приморский край, г. Владивосток, ул. Калинина, д.84<br>Фактический адрес: 690012, Приморский край, г. Владивосток, ул. Калинина, д.84, оф. 9, оф. 10<br>Телефон (факс): 8(423) 253-69-87<br>Телефон (диспетчер): 8(423) 201-28-21<br>р/сч: 40702810500080000281 в ПАО «Дальневосточный банк» г. Владивостока<br>Кор/сч: 30101810900000000705<br>e-mail: ukstandart-dv@mail.ru<br>Генеральный директор: Чернега Наталья Алексеевна |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                |                                        |               |                                              |       |     |                     |
| <b>1. Тип МКД</b>                                                                              | многоквартирный дом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                |                                        |               |                                              |       |     |                     |
| <b>2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)</b>                                                 | 1952                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>3. Дата последнего капитального ремонта</b> |                                        |               |                                              |       |     |                     |
| <b>4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ</b>                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                |                                        |               |                                              |       |     |                     |
| <b>Программы капитального ремонта:</b>                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                | <b>по видам работ</b>                  |               |                                              |       |     |                     |
|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                | кровля                                 | ЦО            | фасад                                        | ГВС   | ХВС | и другие виды работ |
| Выделено средств всего, руб.                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                | 12 941 424,75                          |               |                                              |       |     |                     |
| В том числе:                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                | выделено фондом ЖКХ, руб.              | 12 941 424,75 |                                              |       |     |                     |
|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                | 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, %                                                                                       | 73                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | этажность                                                                                                                                                                                                                                         | 3 + цокольный этаж                             | количество подъездов                   | 3             | количество квартир                           | 27    |     |                     |
| общая площадь дома, кв.м.                                                                      | 1904.7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | общая площадь жилых помещений, кв.м.                                                                                                                                                                                                              | 1 463,90                                       | общая площадь нежилых помещений, кв.м. | 0,00          | общая площадь мест общего пользования, кв.м. | 440.8 |     |                     |
| <b>7. Инженерное оборудование</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                |                                        |               |                                              |       |     |                     |
| <b>наименование</b>                                                                            | <b>количество, шт.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>наличие общедомовых приборов учета</b>                                                                                                                                                                                                         |                                                | <b>примечание</b>                      |               |                                              |       |     |                     |
| тепловой пункт                                                                                 | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | есть                                                                                                                                                                                                                                              |                                                |                                        |               |                                              |       |     |                     |
| водомерный узел                                                                                | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | нет                                                                                                                                                                                                                                               |                                                |                                        |               |                                              |       |     |                     |
| 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                                                                                                                                                                                                                                               |                                                |                                        |               |                                              |       |     |                     |
| <b>8. Описание основных конструктивных элементов</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                |                                        |               |                                              |       |     |                     |
| <b>наименование элемента</b>                                                                   | <b>площадь, кв.м.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>описание</b>                                                                                                                                                                                                                                   |                                                |                                        |               |                                              |       |     |                     |
| фундамент                                                                                      | 137.06                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Фундамент ленточный из бутовой кладки.                                                                                                                                                                                                            |                                                |                                        |               |                                              |       |     |                     |
| Отмостка                                                                                       | 81.36                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Цементно-песчаная стяжка                                                                                                                                                                                                                          |                                                |                                        |               |                                              |       |     |                     |
| Стены наружные                                                                                 | 1 145.7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Выполнены из шлакоблоков с кирпичными поясами. Верхняя часть стен обрамлена железобетонными карнизными блоками с вылетом 0.54 м. Фасад оштукатурен, окрашен водоэмульсионными составами. Со стороны лицевого и тыльного фасадов устроены балконы. |                                                |                                        |               |                                              |       |     |                     |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| стены внутренние                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Каркасные, деревянные, оштукатуренные.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| кровля                                   | 1 019.99                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Крыша здания выполнена многоскатной по наслонным и накосным деревянным стропилам. Угол наклона крыши составляет 32*. Кровельное покрытие выполнено из металлических листов, уложенных по деревянной обрешетке. Крепление мауэрлата и стропил выполнено к карнизным плитам с помощью скрутки из стальной проволоки. Для вентиляции чердака предусмотрены слуховые окна Несущие конструкции крыши покрыты известковым раствором. Водосток наружный организованный, выполнен трубами из оцинкованной жести. |
| перекрытия                               | 2 634.77                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Чердачные перекрытия - бетонные балки с деревянным заполнением, оштукатуренные, междуэтажные перекрытия - деревянные по деревянносу накату. подвальные – железобетонные плиты.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| лестницы                                 | 263                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Лестничные марши выполнены из сборных каменных ступеней по стальным косоурам. Ограждения – деревянные перила по металлическим ограждениям с креплением через закладные детали.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| подвал                                   | 87.9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Стены – бутовый камень,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Земельный участок                        | 1873                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Кадастровый № 25:28:020009:131                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 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 вестибюле 2-ого подъезда . Разводка системы электроснабжения от ВРУ выполнена закрытым способом и проложена по конструкциям внутренних стен. На каждом этаже здания установлены распределительные щиты. К распределительным щитам 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 электроснабжения (в собственности МУПВ "ВПЭС") |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Горячее водоснабжение                    | Неависимая. Выполнена стальными водогазопроводными трубами. 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. 17.10.2020 г. установлен прибор учёта тепловой энергии Карат РС Ду32 заводской №32141420. Открытый водоразбор.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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 их стальных труб Ø 25 мм                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| водоотведение                            | Централизованная, выпуск в приёмный колодец "ВТЭЦ-1" выполнено чугунными трубами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| отопление                                | Централизованная, от городских сетей ОАО «ДГК», выполнена стальными водогазопроводными трубами. Верхняя разводка. 17.10.2020 г. установлен прибор учёта тепловой энергии Карат РС Ду32 заводской №32141420                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| АППЗ и ДУ                                | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 10. Источники:                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| теплоснабжения                           | ОА "ДГК"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| энергоснабжения                          | ПАО "ДЭК"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| водоснабжения                            | КГУП "Приморский водоканал"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| газоснабжения                            | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**Комиссия в составе:**

Председатель комиссии:

Заместитель генерального директора ООО "УК СТАНДАРТ"

Члены комиссии: инженер ПТО ООО "УК 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

| №<br>п/п | Наименование<br>конструктивных<br>элементов и<br>инженерного<br>оборудования | Оценка технического состояния<br>конструктивных элементов и<br>инженерного оборудования, в том<br>числе процент износа по<br>53-86 (р) ВСН | 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. Следы увлажнения цоколя и стен, выпучивание отдельных участков стен подвала                                                                                                                                                                                                               |
| 3        | Стены наружные                                                               | Ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80%                                                                                          | Окраска водными составами: Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения. Штукатурка сложным раствором: Волосные трещины и сколы местами. Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами. Стены из шлакоблоков: Волосные трещины и сколы местами. Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами |
| 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%                                                                                          | Окраска водными составами: Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения. Штукатурка сложным раствором: Волосные трещины и сколы местами. Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами. Стены из шлакоблоков: Волосные трещины и сколы местами. Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами |
| 6        | Несущие и ограждающие конструкции                                            | Ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80%                                                                                          | Окраска водными составами: Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения. Штукатурка сложным раствором: Волосные трещины и сколы местами. Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами. Стены из шлакоблоков: Волосные трещины и сколы местами. Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами |
| 7        | Водостоки                                                                    | Нормируемое<br>Процент износа - 10 %                                                                                                       | При визуальном осмотре дефектов не выявлено.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8        | Перекрытия                                                                   | Ограниченно-работоспособное.<br>Чердачные перекрытия - аварийное<br>Процент износа - 80%                                                   | Провести визуальный осмотр не представилось возможным. Предельный срок между капитальными ремонтами междуэтажных и чердачных перекрытий истёк.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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                                                        | Нормируемое<br>износа - 5%                            | Процент | При визуальном осмотре дефектов не выявлено                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 11 | Полы                                                         | Ограниченно-работоспособное. Процент<br>износа - 80 % |         | Полы цементные железные: Стирание поверхности в<br>ходовых местах; выбоины до 0,5 м2 на площади до 25 % В<br>техническом подвале имеется штроба глубиной до 10 см<br>Полы деревянные: Стирание досок в ходовых местах, сколы<br>досок местами, повреждений отдельных досок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 12 | Перегородки                                                  | Ограниченно-работоспособное. Процент<br>износа - 80 % |         | Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и<br>стены внутренние» не представилось возможным.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 13 | Оконные<br>заполнения                                        | Работоспособное.<br>Процент износа - 25 %             |         | Нарушение герметизации оконных коробок, приборы<br>частично утеряны или неисправны, повреждение оконных<br>отливов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 14 | Дверные<br>заполнения                                        | Работоспособное.<br>Процент износа - 35 %             |         | В ходе визуального осмотра дефектов не выявлено.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 15 | Лестничные клетки                                            | Ограниченно-работоспособное. Процент<br>износа - 80%  |         | В ходе визуального осмотра дефектов не выявлено.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 16 | Балконы и лоджии                                             | Ограниченно-работоспособное. Процент<br>износа 75 %   |         | В ходе визуального осмотра дефекты не выявлены                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 17 | Общие коридоры и<br>тамбуры                                  | Ограниченно-работоспособное. Процент<br>износа 80 %   |         | Штукатурка: Глубокие трещины, мелкие пробоины,<br>отслоение накрывочного слоя местами. Выпучивание и<br>отпадение штукатурки и листов местами, более 10 м2 на<br>площади до 5 %. Окраска в помещениях водными<br>составами: Окрасочный слой местами потемнел и<br>загрязнился, в отдельных местах поврежден. Следы<br>протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение<br>окрасочного слоя со шпаклевкой; на поверхности глубокие<br>трещины, царапины, выбоины. Окраска в помещениях<br>масляными красками: Потемнение и загрязнение<br>окрасочного слоя, матовые пятна и потеки, Сырые пятна,<br>отслоение вздутие и местами отставание краски со<br>шпаклевкой до 10 % поверхности |
| 17 | Система отопления                                            | Ограниченно-работоспособное. Процент<br>износа 80%    |         | большое количество хомутов на стояках и в магистралях,<br>следы их ремонта отдельными местами выборочной<br>заменой; коррозия трубопроводов магистралей и стояков.<br>Предельный срок эксплуатации магистральных стальных,<br>черных труб и радиаторов системы отопления истёк                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 18 | Автоматизированн<br>ые тепловые<br>пункты                    | Отсутствует                                           |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 19 | Общедомовые<br>узлы учета<br>потребления<br>тепловой энергии | Нормируемое<br>Процент износа 30%                     |         | В нормативно-правовом акте ВСН 53-86(р) отсутствуют<br>данные о признаках дефектов конструктивного элемента<br>«Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии»,<br>определяемых визуальным способом.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 20 | Элеваторные узлы<br>системы отопления                        | Нормируемое<br>Процент износа 15%                     |         | В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в<br>отношении элемента «элеваторные узлы системы<br>отопления» о признаках дефектов, определяемых<br>визуальным способом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|    |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21 | Система горячего водоснабжения                    | Ограниченно-работоспособное.<br>Процент износа 80%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 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<br>Процент износа 30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | В нормативно-правовом акте ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов конструктивного элемента «Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии», определяемых визуальным способом.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 23 | Система холодного водоснабжения                   | Ограниченно-работоспособное.<br>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);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 24 | Общедомовые узлы учета потребления ХВС            | Работоспособное.<br>износа 5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Процент<br>В нормативно-правовом акте ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов конструктивного элемента «Общедомовые узлы учета потребления ХВС», определяемых визуальным способом.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 25 | Система газоснабжения                             | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 26 | Общедомовые узлы учета                            | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 27 | Система канализации                               | Ограниченно-работоспособное<br>Процент износа - 80%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Повреждения отдельных мест чугунных трубопроводов канализации;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 28 | Система электроснабжения и освещения              | Ограниченно-работоспособное<br>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) |
| 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 нормативно-правовом акте ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов конструктивного элемента «система вентиляции», 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, 11, находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Необходимо проведение следующих работ:

| № п/п | Вид ремонта                                           | Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта                                                                                                                                                                   |
|-------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Текущий ремонт                                        | Оконные заполнения.                                                                                                                                                                                                                  |
| 2     | Капитальный ремонт                                    | Общие коридоры и тамбуры Стены наружные Фасад Несущие и ограждающие конструкции Перекрытия Система отопления Система горячего водоснабжения 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: Заместитель генерального директора  
ООО УК СТАНДАРТ"

Члены комиссии: Инженер ПТО ООО УК СТАНДАРТ"

Бондаренко Е.В.

Климовский А.Д.