

АКТ
СЕЗОННОГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ул. Зои Космодемьянской, 27

г. Владивосток

26 мая 2025 г.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Наименование организации, управляющей (обслуживающей) МКД, реквизиты, контактные данные	ООО «Управляющая компания СТАНДАРТ» ИНН / КПП: 2537054082 / 253701001 ОГРН: 1082537004395 БИК: 040507705 Юридический адрес: 690012, Приморский край, г. Владивосток, ул. Калинина, д.84 Фактический адрес: 690012, Приморский край, г. Владивосток, ул. Калинина, д.84, оф. 9, оф. 10 Телефон (диспетчер): 8(423) 201-28-21 р/сч: 40702810500080000281 в ПАО «Дальневосточный банк» г. Владивостока Кор/сч: 301018109000000000705 e-mail: ukstandart-dv@mail.ru Генеральный директор: Чернега Наталья Алексеевна						
1. Тип МКД	многоквартирный дом						
2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)	1980		3. Дата последнего капитального ремонта: 2021				
4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ							
Программы капитального ремонта:				по видам работ			
				крыля	фасад	ЦО	ГВС
Выделено средств всего, руб.				19 875 853.37			
В том числе:	выделено фондом ЖКХ, руб.						
	выделено субъектом РФ, руб.						
	выделено муниципалитетом, руб.						
	выделено собственниками жилья, руб.			19 875 853.37			
5. Дата проведения энергетического обследования							
6. Характеристика объекта							
износ, %	56	этажность	9	количество подъездов	2	количество квартир	64
общая площадь дома, кв.м.	4135.3		общая площадь жилых помещений, кв.м.	3449.2		общая площадь нежилых помещений, кв.м.	960.00
7. Инженерное оборудование							
наименование	количество, шт.		наличие общедомовых приборов учета			примечание	
тепловой пункт	1		есть				
водомерный узел	1		есть				
тепловой ввод	1		есть				
водопроводный ввод	1		есть				
электрический ввод	1		есть				
газовый ввод	0		нет				
система АППЗ и ДУ	0		нет				
лифты	2		да				

8. Описание основных конструктивных элементов

наименование элемента	площадь, кв.м.	описание
кровля	1 345.00	Крыша плоская. Кровля рулонная. Водосток внутренний – по трубопроводам ливневой канализации через приёмные решётки.
стены наружные (фасад)		Кирпичная кладка.
стены внутренние		Кирпичная кладка.
перекрытия		Железобетонные плиты.
лестницы		Лестничные марши выполнены из железобетонных сборных конструкций. Ограждения – деревянные перила по металлическим ограждениям с креплением через закладные детали.
Оконные заполнения		Пластиковые
Дверные заполнения		Входные двери - металлические, оборудованы домофоном. Двери выходов на технический этаж, входа в подвал, в мусорокамеры – деревянные, обитые металлом
фундамент		Фундамент ленточный из железобетонных блоков.
Технический этаж	1 345.00	Стены - из несущих панелей
подвал	1 345.00	Стены – фундаментные блоки
Придомовая территория	2 234.00	кадастровый номер 25:28:050049:224 установлены детская, контейнерная площадка.

9. Описание внутренних инженерных систем

наименование системы	описание
электроснабжение	Централизованного типа от городских электросетей. Электропитание осуществляется по кабельной линии 380/220В. ВРУ установлен в 2012 г. расположен в отдельном помещении 1-го, подъезда. На каждом этаже здания установлены поэтажные распределительные щиты. Разводка системы электроснабжения от ВРУ к распределителям и групповая сеть выполнена скрытым способом в конструкциях внутренних стен. Напряжение в сети рабочего освещения 220В. Установлен измерительный комплекс электроснабжения (собственность МУПВ "ВПЭС")
Горячее водоснабжение	Отсутствует
Холодное водоснабжение	Централизованного типа от сетей КГУП "Приморский водоканал". Водоснабжение здания предусмотрено от наружной сети одним вводом Ø 100 мм. Установлен водомерный узел в составе прибора учёта ВК-Х/25 № Н 2101500 10, грязевика, манометров, обводной линии Ø 80 мм. От водомерного узла через все здание проходит магистральные трубопроводы Ø 80 мм, проложенные в подвальном помещении открытым способом. Внутренняя разводка по зданию вертикального типа, из стальных труб Ø 15 мм.
водоотведение	Централизованная, выпуск в городские сети КГУП «Приморский водоканал», выполнено чугунными трубами.
отопление	Зависимая, централизованного типа от городских инженерных сетей, состоящая из трубопроводов подачи и обратки. Установлен тепловой узел. Магистральные трубы проложены в техническом подвале открытым способом. Внутренняя разводка отопления от магистральных труб до потребителей выполнена из стальных труб Ø 25 мм. Установлен теплосчётчик ТЭМ 104 № 1544075. Дата установки - 2011 г. Установлены отопительные приборы(конвекторы) в местах общего пользования.
Лифтовое хозяйство	В МКД № 27 по ул. Зои Космодемьянской в г. Владивостоке установлены : в 1-ом подъезде лифт заводской номер 52068, введён в эксплуатацию в 2012 году, во 2-ом подъезде лифт заводской номер 52076, введён в эксплуатацию в 2012 году,
АППЗ и ДУ	Отсутствует

10. Источники:

теплоснабжения	Владивостокский филиал КГУП "Примтеплоэнерго"
энергоснабжения	ПАО "ДЭК"
водоснабжения	КГУП "Приморский водоканал"
газоснабжения	отсутствует

Комиссия в составе:

Председатель комиссии: И.о. главного инженера
ООО "УК СТАНДАРТ"

Члены комиссии: Инженер ПТО ООО "УК
СТАНДАРТ"

Бондаренко Е.В.

Климовский А.Д.

произвела сезонный (весенний) осмотр элементов общего имущества многоквартирного дома.
При осмотре установлено следующее:

РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА
технического состояния
строительных конструкций и инженерного оборудования

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и инженерного оборудования	Оценка технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования, в том числе процент износа по ВСН 53-86(р)	Дефекты, выявленные при осмотре
1	Фундамент	Работоспособное Процент износа - 60%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
2	Цоколь (подвал)	Работоспособное Процент износа - 60 %	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
3	Стены наружные	Ограниченно- работоспособное Процент износа - 70%	Глубокие трещины и отпадение Ширина трещин до 2 мм Разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10%
4	Стены внутренние	работоспособное Процент износа - 45%	Провести визуальный осмотр в полном объеме не представилось возможным.
5	Фасад	Нормируемое Процент износа - 15%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
6	Несущие и ограждающие конструкции	Ограниченно- работоспособное Процент износа - 70%	Глубокие трещины и отпадение Ширина трещин до 2 мм Разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10%
7	Водостоки	нормируемое Процент износа - 5%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
8	Перекрытия	Состояние удовлетворительное. Процент износа - 45%	Провести визуальный осмотр в полном объеме не представилось возможным
9	Отмостка	нормируемое Процент износа - 15%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены

10	Крыша	работоспособное Процент износа - 30%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
11	Полы	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Массовые глубокие выбоины и отставание покрытия от основания местами до 5 м ² на площади до 50 %
12	Перегородки	работоспособное Процент износа - 45%	Провести визуальный осмотр в полном объеме не представилось возможным
13	Оконные заполнения	работоспособное Процент износа - 25%	В ходе визуального осмотра дефектов не выявлено.
14	Дверные заполнения	работоспособное Процент износа - 25%	В ходе визуального осмотра дефектов не выявлено.
15	Лестничные клетки	работоспособное Процент износа - 60 %	В ходе визуального осмотра дефектов не выявлено.
16	Балконы и лоджии	работоспособное Процент износа - 45%	В ходе визуального осмотра дефектов не выявлено.
17	Общие коридоры и тамбуры	ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Штукатурка - Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами. Отставание или отбитые места площадью менее 1 м ² до 5 % площади поверхности. Выпучивание или отпадение штукатурки и листов местами, менее 10 м ² на площади до 25 % Окраска водными составами - Следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой; на поверхности глубокие трещины, царапины, выбоины. Окраска масляными красками - потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и потеки. Массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой
18	Система отопления	ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	следы протечек в отопительных приборах, следы их восстановления, большое количество хомутов на стояках и в магистралях, следы их ремонта отдельными местами и выборочной заменой; коррозия трубопроводов магистралей; неудовлетворительная работа конвекторов
19	Автоматизированные тепловые пункты	Отсутствуют	
20	Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении элемента «Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом.

36	Лифтовое оборудование	В соответствии с документами специализированной организации, величина физического износа составляет: в 1-ом подъезде лифт заводской номер 52068, введен в эксплуатацию в 2012 году - 10%, во 2-ом подъезде лифт заводской номер 52076, введен в эксплуатацию в 2012 году - 10%. В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении элемента «лифтовое хозяйство» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом
----	-----------------------	--

Решение комиссии:

На основании результатов сезонного (весеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Зои Космодемьянской, 27, находится в работоспособном состоянии. Необходимо проведение следующих работ:

№ п/п	Вид ремонта	Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта
1	Текущий ремонт	Устройство контейнерной площадки
2	Капитальный ремонт	Полы. Общие коридоры и тамбуры Электроснабжение, система отопления, система холодного водоснабжения, система водоотведения.
3	Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности	Необходимо проведение мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности.

Подписи:

Председатель комиссии: И.о. главного инженера
ООО "УК СТАНДАРТ"

Бондаренко Е.В.

Члены комиссии: Инженер ПТО ООО УК
СТАНДАРТ"

Климовский А.Д.