

**АКТ ОБЩЕГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО
ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ул. Каштановая, 15**

г. Владивосток

26 мая 2025 г

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Наименование организации, управляющей (обслуживающей) МКД, реквизиты, контактные данные		ООО «Управляющая компания СТАНДАРТ» ИНН / КПП: 2537054082 / 253701001 ОГРН: 1082537004395 БИК: 040507705 Юридический адрес: 690012, Приморский край, г. Владивосток, ул. Калинина, д.84 Фактический адрес: 690012, Приморский край, г. Владивосток, ул. Калинина, д.84, оф. 9, оф. 10 Телефон (диспетчер): 8(423) 201-28-21 р/сч: 40702810500080000281 в ПАО «Дальневосточный банк» г. Владивостока Кор/сч: 30101810900000000705 e-mail: ukstandart-dv@mail.ru Генеральный директор: Чернега Наталья Алексеевна							
1. Тип МКД		многоквартирный дом							
(ненужное зачеркнуть)									
2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)			1992			3. Дата последнего капитального ремонта			
4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ									
Программы капитального ремонта:					по видам работ				
					кровля	ОПУ	фасад	ГВС	ХВС
Выделено средств всего, руб.									
В том числе:	выделено фондом ЖКХ, руб.								
	выделено субъектом РФ, руб.								
	выделено муниципалитетом, руб.								
	выделено собственниками жилья, руб.								
5. Дата проведения энергетического обследования									
6. Характеристика объекта									
износ, %	45%	этажность	10	количество подъездов	4	количество квартир	160		
общая площадь дома, кв.м.	12 582.2	общая площадь жилых помещений, кв.м.	8582.5	общая площадь нежилых помещений, кв.м.	0,00	общая площадь мест общего пользования, кв.м.	3 999.7		
7. Инженерное оборудование									
наименование		количество, шт.	наличие общедомовых приборов учета			примечание			
тепловой пункт		1	есть						
водомерный узел		1	нет						
тепловой ввод		1	есть						
водопроводный ввод		1	нет						
электрический ввод		2	есть						
газовый ввод		0	нет						
система АППЗ и ДУ		0	нет						
лифты		4	нет						

8. Описание основных конструктивных элементов			
наименование элемента		площадь, кв.м.	описание
фундамент			Фундамент ленточный из железобетонных блоков.
стены наружные (фасад)			Фасад из несущих трёхслойных керамзитовых панелей с заводской отделкой.
стены внутренние			Железобетонные панели, гипсолитовые панели.
перекрытия		11 159.2	Железобетонные плиты.
кровля		858.4	Крыша здания плоская, совмещённая, кровля рулонная кровля по железобетонным плитам . Водосток внутренний организованный,
лестницы		563.6	Лестничные марши выполнены из железобетонных сборных конструкций. Ограждения – деревянные перила по металлическим ограждениям с креплением через закладные детали.
Коридоры и тамбуры		1200.2	Стены - трёхслойные керамзитовых панели, железобетонные панели,пол и потолок - плиты перекрытия
Балконы и лоджии		87.5 + 97.2 = 184.7	Основание - железобетонные плиты. Ограждение лицевое-металлическое по закладным деталям. Для лоджий боковое ограждение - железобетонные плиты
подвал		1065.8	Стены - фундаментные блоки, пол - щебёночное покрытие, потолок - плиты перекрытия
Технический этаж		985.4	Поли потолок - железобетонные плиты перекрытий, стены - трёхслойные несущие панели.
придомовая территория		4781	Кадастровый номер : 25:28:030005:4244, Оборудованы: площадка для ТКО и КГМ, детская площадка с игровыми комплексами и малыми архитектурными формами, бельевая площадка со стойками для сушки белья, зона отдыха со скамейками, озеленение в виде деревьев, газонов и клумб.
9. Описание внутренних инженерных систем			
наименование системы		описание	
электроснабжение		Система электроснабжения выполнена централизованного типа от городских электросетей МУПВ "ВПЭС". Электропитание осуществляется по кабельной линии 380/220В. Распределительные шкафы ВРУ расположены в отдельных помещениях 2-го и 4-го подъездов. На каждом этаже здания установлены распределительные поэтажные щиты. Разводка системы электроснабжения от ВРУ к распределительным щитам выполнена скрытым способом и проложена в конструкциях внутренних стен. Групповая сеть выполнена скрытой, под слоем штукатурного слоя. Напряжение в сети рабочего освещения 220В. Сети электроснабжения выполнены алюминиевыми двухжильными проводами. Установлены 4 измерительных комплекса электроснабжения (в собственности МУПВ "ВПЭС")	
Горячее водоснабжение		Коммунальная услуга "Горячее водоснабжение" не оказывается	

холодное водоснабжение	Централизованного типа от городских инженерных сетей КГУП «Приморский водоканал». Водоснабжение здания предусмотрено от наружной сети одним вводом Ø 100 мм. Водомерный узел расположен в 3-ом подъезде здания. От водомерного узла через все здание проходит магистральная труба Ø 57 мм. Магистральная труба в подвальном помещении проложена открытым способом и крепится к плитам перекрытия 1-го этажа. Внутренняя разводка по зданию вертикального типа, из стальных труб Ø 30 мм и метаполовых труб Ø 30 мм. По магистральной горизонтальной разводке смонтированы перекрывающие вентили.
водоотведение	Централизованная, выпуск в городские сети КГУП «Приморский водоканал», выполнено чугунными трубами.
отопление	Водяная, централизованного типа от городских инженерных сетей, состоящая из трубопроводов подачи и обратки. Магистральные трубы проходят через все здание. В каждом подъезде выполнены тепловые узлы. Внутренняя разводка отопления от магистральных труб до потребителей выполнена из стальных труб Ø 25 мм. Установлен прибор учёта ВКТ-7-02 заводской № 149212
Лифтовое хозяйство	В МКД № 15 по ул. Каштановая установлены лифты: 1-ый подъезд -заводской номер 3641, год ввода в эксплуатацию 1993, 2-ой подъезд заводской номер 3643 год ввода в эксплуатацию 1993, 3-ий подъезд - заводской номер 203002 год ввода в эксплуатацию 2010, 4-ый подъезд - заводской номер 3649 год ввода в эксплуатацию 1993.
АППЗ и ДУ	Отсутствует
10. Источники:	
теплоснабжения	АО "ДГК"
энергоснабжения	ПАО "ДЭК"
водоснабжения	КГУП "Приморский водоканал"
газоснабжения	отсутствует

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

Бондаренко Е.В.

Члены комиссии:

инженер ПТО ООО "УК СТАНДАРТ"

Климовский А.Д.

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

При

**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- 40%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены
2	Цоколь (подвал)	Работоспособное Процент износа - 40%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены
3	Стены наружные	Работоспособное Процент износа - 30 %	Выбоины в фактурном слое, ржавые потеки. Отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности
4	Стены внутренние	Работоспособное Процент износа - 35%	Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» в полном объеме не представилось возможным
5	Фасад	Работоспособное Процент износа - 30%	Выбоины в фактурном слое, ржавые потеки. Отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности
6	Несущие и ограждающие конструкции	Работоспособное Процент износа - 30%	Выбоины в фактурном слое, ржавые потеки. Отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности
7	Водостоки	Работоспособное Процент износа - 70 %	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены.
8	Перекрытия	Работоспособное Процент износа - 30%	Провести визуальный осмотр в полном объеме не представилось возможным.
10	Отмостка	Ограниченно- работоспособное Процент износа - 80%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены.
11	Кровля	Ограниченно- работоспособное Процент износа - 60%	Вздутие поверхности, трещины, разрывы (местами) верхнего слоя кровли, требующие замены до 10 % кровли; ржавление и значительные повреждения настенных желобов и ограждающей решетки; проникание влаги в местах примыканий к вертикальным поверхностям; повреждение деталей водоприемного устройства (в плоских крышах)»
12	Полы	Ограниченно- работоспособное Процент износа - 80 %	Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 м2 на площади до 25 %
13	Перегородки	Работоспособное Процент износа - 35 %	Провести визуальный осмотр в полном объеме не представилось возможным.
14	Оконные заполнения	Работоспособное Процент износа - 25 %	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены.
15	Дверные заполнения	Работоспособное Процент износа - 30 %	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены.
15	Лестничные клетки	Работоспособное Процент износа - 40%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены.
16	Балконы и лоджии	Работоспособное Процент износа - 35%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены.

16	Общие коридоры и тамбуры	Работоспособное Процент износа - 60 %	Штукатурка – Волосные трещины и сколы местами. Окраска водными составами – Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен. Окраска масляными красками - Местные единичные повреждения окрасочного слоя, царапины.
17	Система отопления	Аварийное 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 радиаторов
18	Автоматизированные тепловые пункты	Нормируемое Процент износа 5%	В ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов, конструктивного элемента «Автоматизированные тепловые пункты» определяемых визуальным способом.
19	Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии	Нормируемое Процент износа 5 %	В ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов конструктивного элемента «Общедомовые узлы учёта тепловой энергии», определяемых визуальным способом.
20	Элеваторные узлы системы отопления	Нормируемое Процент износа 5%	В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении элемента «элеваторные узлы системы отопления» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом.
21	Система горячего водоснабжения	Коммунальная услуга "Горячее водоснабжение" не оказывается	
22	Общедомовые узлы учета потребления ГВС	отсутствует	
23	Система холодного водоснабжения	Аварийное Процент износа 80%	Капельные течи в местах врезки кранов и запорной арматуры; отдельные повреждения трубопроводов (свищи, течи). Расстройство арматуры (до 40 %); следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков); значительная коррозия трубопроводов
24	Общедомовые узлы учета потребления ХВС	отсутствуют	
25	Система газоснабжения	Отсутствует	
26	Общедомовые узлы учета потребления газа	Отсутствует	
27	Система канализации	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 70%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены.
28	Система электроснабжения и освещения	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Повреждение изоляции магистральных и внутриквартирных 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)
29	Общедомовые узлы учета потребления электроэнергии	В соответствии с положениями Федерального Закона от 26.03.2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» и Федерального закона от 27.12.2018 г. № 522-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с развитием систем учета электрической энергии (мощности) в Российской Федерации» с 01.07. 2020 года, ответственность за коммерческий учет электроэнергии перенесена с потребителей на сетевые организации и гарантирующих поставщиков (постановление Правительства РФ от 29 июня 2020 г. № 950). Таким образом, общедомовые приборы учёта электроэнергии выведены из состава общего имущества.	
30	Система вентиляции	Работоспособное Процент износа - 35%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены.

31	Мусоропровод	Работоспособное Процент износа 55%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены.
32	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
33	Внутренний пожарный водопровод	Отсутствует	
34	Переговорно-замочное устройство	Переговорно-замочное устройство ООО «УК СТАНДАРТ» не обслуживается.	
35	Лифтовое оборудование	В соответствии с документами специализированной организации, обслуживающей лифтовое хозяйство величина физического износа составляет: 1-ый подъезд -80%, 2-ой подъезд - 80%, 3-ий подъезд - 25%, 4-ый подъезд - 80%.	
36	Придомовая территория	Работоспособное	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены.

Решение комиссии:

На основании результатов общего (осеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Каштановая, 15 находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Необходимо проведение следующих работ:

№ п/п	Вид ремонта	Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта
1	Текущий ремонт	Полы. Общие коридоры и тамбуры, Фасад.
2	Капитальный ремонт	Кровля. Система отопления Система холодного водоснабжения, система горячего водоснабжения. Система канализации, Система электроснабжения, система канализации
3	Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности	Необходимо проведение мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности.

Подписи:

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

Бондаренко Е.В.

Члены комиссии: инженер ПТО ООО "УК
СТАНДАРТ"

Климовский А.Д.