

АКТ
ОБЩЕГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPTИРНОГО ДОМА,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ул. Луговая, 53

г. Владивосток

26 мая 2025 года

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							
2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)		1970		3. Дата последнего капитального ремонта			2018		
4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ									
Программы капитального ремонта:				по видам работ					
				кровля	ОПУ	фасад	ГВС	ХВС	и другие виды работ
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, %	64	этажность	10	количество подъездов	1	количество квартир	60		
общая площадь дома, кв.м.	3 075,80	общая площадь жилых помещений, кв.м.	2 691,70	общая площадь нежилых помещений, кв.м.	0	общая площадь мест общего пользования, кв.м.,	384,1		
7. Инженерное оборудование									
наименование	количество, шт.	наличие общедомовых приборов учета		примечание					
тепловой пункт	1	Нет							
водомерный узел	1	Нет							
тепловой ввод	1	Нет							
водопроводный ввод	1	Нет							
электрический ввод	1	Да							
газовый ввод	0	Нет							
система АППЗ и ДУ	0	Нет							
лифты	1	Нет							

8. Описание основных конструктивных элементов

наименование элемента	площадь, кв.м.	описание
кровля	420.00	Кровля плоская, совмещенная; из рулонных гидроизоляционных материалов. Водосток внутренний, организованный.
стены наружные (фасад)	2639.34	Кладка из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе.
стены внутренние	408.79	Кладка из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе.
перекрытия	4620.00	Выполнены из сборных железобетонных многопустотных плит
лестницы	157.00	Выполнены из железобетонных сборных конструкций с опиранием на межэтажные перекрытия. Ограждения – металлические с креплением через закладные детали. Деревянные поручни.
Оконные заполнения	13.50	Пластиковые
Дверные заполнения	8.0	Входные двери - металлические, оборудованы домофоном. Двери выходов на чердак, входа в подвал, в мусорокамеру – деревянные, обитые металлом.
фундамент	125.9	выполнен из железобетонных блоков
подвал	46.10	Стены – фундаментные блоки.

9. Описание внутренних инженерных систем

наименование системы	описание
электроснабжение	Централизованное, от городских сетей МУПВ «ВПЭС». Установлены 2 измерительных комплекса учёта (собственность МУПВ ВПЭС)
горячее водоснабжение	Централизованная, от сетей МУПВ «ВПЭС». Выполнена стальными водогазопроводными трубами.
холодное водоснабжение	Централизованная, от городских сетей КГУП «Приморский водоканал», выполнена стальными водогазопроводными трубами
водоотведение	Централизованная, выпуск в городские сети КГУП «Приморский водоканал», выполнена чугунными трубами.
отопление	Централизованная, от сетей МУПВ «ВПЭС». Выполнена стальными водогазопроводными трубами. Установлен 1 тепловой узел в подвальном помещении.
вентиляция	Естественная, вытяжная
мусоропровод	Выполнен асбоцементными трубами, мусороприёмные ковши установлены в коридорах на каждом этаже, мусороприёмная камера устроена в подвальном помещении.
АППЗ и ДУ	Отсутствует

10. Источники:

теплоснабжения	АО "ДГК"
энергоснабжения	ПАО "ДЭК"
водоснабжения	КГУП "Приморский водоканал"
газоснабжения	отсутствует

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

И.О.

Члены комиссии:

ПТО ООО "УК СТАНДАРТ"

Инженер

Бондаренко Е.В.

Климовский А.Д.

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

При осмотре установлено следующее:

РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА**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	Дефекты, выявленные при осмотре
1	Фундамент	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 75%	Трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками; следы увлажнения цоколя и стен подвала Ширина трещин до 2 мм, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10 %
2	Цоколь (подвал)	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 75%	Трещины, частичное разрушение блоков (до арматуры); выщелачивание раствора из швов между блоками; следы увлажнения цоколя и стен подвала Ширина трещин до 2 мм, разрушение швов на глубину до 1 см на площади до 10 %
3	Стены наружные	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Выветривание швов; ослабление кирпичной кладки стен, карниза, перемычек с выпадением отдельных кирпичей; высолы и следы увлажнения. Сквозные трещины в перемычках и под оконными проемами. Глубина разрушения швов до 4 см на площади до 50 %
4	Стены внутренние	работоспособное Процент износа - 60%	Провести визуальный осмотр в полном объеме не представилось возможным
5	Фасад	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Выветривание швов; ослабление кирпичной кладки стен, карниза, перемычек с выпадением отдельных кирпичей; высолы и следы увлажнения. Сквозные трещины в перемычках и под оконными проемами. Глубина разрушения швов до 4 см на площади до 50 %
6	Несущие и ограждающие конструкции	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Выветривание швов; ослабление кирпичной кладки стен, карниза, перемычек с выпадением отдельных кирпичей; высолы и следы увлажнения. Сквозные трещины в перемычках и под оконными проемами. Глубина разрушения швов до 4 см на площади до 50 %
7	Водостоки	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	при визуальном осмотре дефекты не выявлены
8	Перекрытия	работоспособное Процент износа - 55%	Провести визуальный осмотр в полном объеме не представилось возможным
9	Отмостка	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Массовое разрушение поверхности и основания
10	Крыша	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 50%	при визуальном осмотре дефекты не выявлены
11	Полы	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Отдельные мелкие выбоины и волосные трещины, незначительные повреждения плинтусов Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 м2 на площади до 25 %

12	Перегородки	работоспособное Процент износа- 60%	Провести визуальный осмотр в полном объеме не представилось возможным
13	Оконные заполнения	работоспособное износа - 25%	Процент при визуальном осмотре дефекты не выявлены
14	Дверные заполнения	работоспособное Процент износа- 35%	при визуальном осмотре дефекты не выявлены
15	Лестничные марши	работоспособное износа - 75%	Процент при визуальном осмотре дефекты не выявлены
16	Балконы и лоджии	работоспособное Процент износа - 55%	при визуальном осмотре дефекты не выявлены
17	Общие коридоры и тамбуры	работоспособное Процент износа - 30%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
18	Система отопления	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	следы протечек в отопительных приборах, следы их восстановления, большое количество хомутов на стояках и в магистральных, следы их ремонта отдельными местами и выборочной заменой; коррозия трубопроводов магистралей; неудовлетворительная работа радиаторов
19	Автоматизированные тепловые пункты	Отсутствуют	
20	Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии	Отсутствуют	
21	Элеваторные узлы системы отопления	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении элемента «элеваторные узлы системы отопления» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом,
22	Система горячего водоснабжения	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	нарушение работы отдельных полотенцесушителей (течи, нарушение окраски, следы ремонта); нарушения теплоизоляции магистралей и стояков; поражение коррозией магистралей отдельными местами. Неисправность смесителей и запорной арматуры; следы ремонта трубопроводов и магистралей (хомуты, заплатки, замена отдельных участков); неудовлетворительная работа полотенцесушителей; значительная коррозия трубопроводов
23	Общедомовые узлы учета потребления ГВС	Отсутствуют	
24	Система холодного водоснабжения	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	«отдельные повреждения трубопроводов (свищи, течи); поражение коррозией отдельных участков трубопроводов; следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков); значительная коррозия трубопроводов».

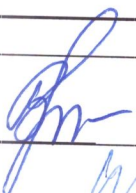
25	Общедомовые узлы учета потребления ХВС	Отсутствует	
26	Система газоснабжения	Отсутствует	
27	Общедомовые узлы учета потребления газа	Отсутствуют	
28	Система канализации	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	при визуальном осмотре дефекты не выявлены
29	Система электроснабжения и освещения	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 60%	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). Предельный срок эксплуатации ВРУ истёк.
30	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.	
31	Система вентиляции	работоспособное. Процент износа - 55%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
32	Мусоропровод	работоспособное износа - 50%	Процент при визуальном осмотре дефекты не выявлены
33	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
34	Внутренний пожарный водопровод	Отсутствует	
35	Переговорно-замочное устройство	Переговорно-замочное устройство ООО "УК СТАНДАРТ" не обслуживается	
36	Лифтовое оборудование	Работоспособное Процент износа - 25%	В ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов, определяемых визуальным способом, для конструктивного элемента «Лифты»

Решение комиссии:

На основании результатов общего (весеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: Луговая, 53 в г. Владивостоке, находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Необходимо проведение следующих работ:

№ п/п	Вид ремонта	Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта
1	Текущий ремонт	Дверные заполнения Оконные заполнения Лестничные клетки Система электроснабжения и освещения Общедомовые узлы учета потребления электроэнергии
2	Капитальный ремонт	Фундамент, Цоколь (подвал) Стены наружные Фасад Несущие и ограждающие конструкции Водостоки Отмостка Полы Кровля Система отопления Элеваторные узлы системы отопления Система горячего водоснабжения Система холодного водоснабжения Система канализации Система электроснабжения и освещения Мусоропровод
3	Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности	После выполнения работ по капитальному ремонту Кровли Систем отопления Автоматизированных тепловых пунктов Общедомовых узлов учета потребления тепловой энергии Элеваторных узлов системы отопления Системы горячего водоснабжения Общедомовых узлов учета потребления ГВС необходимо проведение мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности

Подписи:

Председатель комиссии: главного инженера ООО "УК СТАНДАРТ"	И.о.		Бондаренко Е.В.
Члены комиссии: ПТО ООО "УК СТАНДАРТ"	Инженер		Климовский А.Д.