

АКТ
ОБЩЕГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ул. Давыдова 33 "А"

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)	2008			3. Дата последнего капитального ремонта			
4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ							
Программы капитального ремонта:				по видам работ			
				кровля	ОПУ	фасад	ГВС
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, %	34	этажность	5	количество подъездов	4	количество квартир	60
общая площадь дома, кв.м.	5 295.8	общая площадь жилых помещений, кв.м.	3367.0	общая площадь нежилых помещений, кв.м.	0	общая площадь мест общего пользования, кв.м.	1928.8
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	0	Нет					

8. Описание основных конструктивных элементов		
наименование элемента	площадь, кв.м.	описание
кровля	848.225	Крыша плоская, из сборных железобетонных панелей. Кровля рулонная. Водосток организованный, по ливневой канализации, расположенной внутри здания..
стены наружные (фасад)	2 463.17	Железобетонные панели
стены внутренние		железобетонные панели
дверные заполнения	20.00	Входные двери - металлические, оборудованы домофоном. Тамбурные двери – деревянные. Двери выходов на кровлю, входа в подвал, деревянные, облицованы металлом.
оконные заполнения	8.0	пластиковые
перекрытия	5 937.58	сборные многопустотные железобетонные плиты
лестницы	400.9	Выполнены из железобетонных сборных конструкций с опиранием на межэтажные перекрытия. Ограждения – металлические с креплением через закладные детали. Деревянные поручни.
фундамент	149.15	Ленточный из железобетонных блоков.
Технический этаж	783.1	потолок и пол - плиты перекрытий, стены - железобетонные
подвал	744.8	Стены – фундаментные блоки. Пол - земляной.
9. Описание внутренних инженерных систем		
наименование системы	описание	
электроснабжение	Централизованного типа от городских электросетей. Электропитание осуществляется по кабельной линии 380/220В. ВРУ расположено 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. Установлены 2 измерительных комплекса электроснабжения (собственность Оборонэнерго) в составе: 1) прибор учёта: ПСЧ-ЗТА.07.112.2 № 12003030 , измерительный трансформатор тока: ТТИ-А 150/5, 2) ПСЧ ЗТА.112.2 № 12000117, измерительный трансформатор тока ТТИ-а 150/5	
горячее водоснабжение	Централизованная, от сетей МУПВ "ВПЭС". Схема питания - зависимая.Выполнена стальными водогазопроводными трубами. Установлен прибор учёта Multical UF № 5169807/07	
холодное водоснабжение	Централизованная, от сетей КГУП «Приморский водоканал». Выполнена стальными водогазопроводными трубами.	
водоотведение	Централизованная, выпуск в городские сети КГУП «Приморский водоканал», выполнена чугунными трубами.	
отопление	Централизованная, от сетей МУПВ «ВПЭС». Выполнена стальными водогазопроводными трубами. Верхняя разводка. В местах общего пользования установлены отопительные приборы. Установлен прибор учёта Multical UF № 5169807/07	
АППЗ и ДУ	Отсутствуют.	
10. Источники:		
теплоснабжения	АО "ДГК"	
энергоснабжения	ПАО "ДЭК"	
водоснабжения	КГУП "Приморский водоканал"	
газоснабжения	отсутствует	

Комиссия в составе:

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

Бондаренко Е.В.

Члены комиссии: Инженер ПТО ООО "УК
СТАНДАРТ"

Климовский А.Д.

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

При осмотре установлено следующее:

**РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА
КОНСТРУКЦИЙ И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

№ п/п	Наименование конструктив- ных элементов и инженерного оборудования	Оценка технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования, в том числе процент износа	Дефекты, выявленные при осмотре
1	Фундамент	Процент износа - 20% состояние работоспособное.	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
2	Цоколь (подвал)	Процент износа - 20% состояние работоспособное.	Отставание отделки или отбитые места площадью менее 1 м2 до 5 % площади поверхности
3	Стены наружные	Процент износа - 40% состояние работоспособное.	Отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности, следы протечек в помещениях
4	Стены внутренние	Процент износа - 20% состояние работоспособное.	Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» не представилось возможным.
5	Фасад	Процент износа - 40% состояние работоспособное.	Отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности, следы протечек в помещениях
6	Несущие и ограждающие конструкции	Процент износа - 40% состояние работоспособное.	Отслоение раствора в стыках, трещины на наружной поверхности, следы протечек в помещениях.
7	Водостоки	Процент износа - 15% состояние ограниченно-работоспособное.	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
8	Перекрытия	Процент износа - 15% состояние работоспособное.	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
9	Отмостка	Процент износа - 80% состояние ограниченно-работоспособное.	Массовые разрушения покрытия и основания.
10	Крыша	Процент износа - 80% состояние ограниченно-работоспособное.	Конструкции крыши: в процессе строительства кровельные перекрытия и лотки водоприёмного желоба не состыкованы друг с другом, величины разрывов от 1.5 до 10 см, в разрывах отсутствует цементное соединение и гидроизоляция. Кровля: Вздутие поверхности, трещины, разрывы (местами) верхнего слоя кровли, требующие замены до 10 % кровли; проникание влаги в местах примыканий к вертикальным поверхностям; повреждение деталей водоприёмного устройства. Разрушение верхнего и местами нижних слоев покрытия; вздутия, требующие замены от 10 до 25 % кровельного покрытия. Массовые протечки, отслоения покрытия от основания
11	Полы	Процент износа -40% состояние работоспособное.	При визуальном осмотре дефектов не выявлено.
12	Перегородки	Процент износа - 15% состояние работоспособное.	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
13	Оконные заполнения	Процент износа - 30% состояние работоспособное.	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
14	Дверные заполнения	Процент износа - 30% состояние работоспособное.	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
15	Лестничные клетки	Процент износа -15% состояние работоспособное.	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.

16	Общие коридоры и тамбуры	Процент износа - 80% состояние ограниченно-работоспособное.	Штукатурка: Волосные трещины и сколы местами, отделка водными составами: местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен, окраска масляными составами; Местные единичные повреждения окрасочного слоя, царапины
17	Система отопления	Процент износа - 60% состояние ограниченно-работоспособное.	Ослабление прокладок и набивки запорной арматуры, нарушения окраски отопительных приборов и стояков, нарушение теплоизоляции магистралей в отдельных местах. Предельный срок эксплуатации запорной арматуры системы отопления истёк.
18	Автоматизированные тепловые пункты	Поскольку система погодного регулирования в МКД № 33 «А» по ул. Давыдова в г. Владивостоке отсутствует, величина физического износа данного элемента не определяется.	
19	Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии	Процент износа - 25% состояние нормируемое	В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении элемента «Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом
20	Элеваторные узлы системы отопления	Процент износа - 40% состояние работоспособное.	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	Процент износа - 80% состояние ограниченно-работоспособное.	Нарушение работы отдельных полотенцесушителей (течи, нарушение окраски, следы ремонта); нарушения теплоизоляции магистралей и стояков; поражение коррозией магистралей отдельными местамиПредельный срок эксплуатации магистралей и стояков из труб стальных, чёрных, запорной арматуры чугунной истёк.
22	Общедомовые узлы учета потребления ГВС	Процент износа - 25% состояние нормируемое	В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении элемента «Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом
23	Система холодного водоснабжения	Процент износа - 80% состояние ограниченно-работоспособное.	Расстройство арматуры (до 40 %); следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков); значительная коррозия трубопроводов; массовое зарастание внутренних просветов трубопроводов стояков известковой накипью и ржавчиной
24	Общедомовые узлы учета потребления ХВС	отсутствуют	
25	Система газоснабжения	Отсутствует	
26	Общедомовые узлы учета потребления газа	Отсутствуют	
27	Система канализации	Процент износа - 30% состояние ограниченно-работоспособное.	При визуальном осмотре системы канализации дефекты не выявлены.
28	Система электроснабжения и освещения	Процент износа - 65% состояние работоспособное.	При визуальном осмотре системы электроснабжения дефекты не выявлены

29	Общедомовые узлы учета потребления электроэнергии	В соответствии с положениями Федерального Закона от 26.03.2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» и Федерального закона от 27.12.2018 г. № 522-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с развитием систем учета электрической энергии (мощности) в Российской Федерации» с 01.07. 2020 года, ответственность за коммерческий учет электроэнергии перенесена с потребителей на сетевые организации и гарантирующих поставщиков (постановление Правительства РФ от 29 июня 2020 г. № 950). Таким образом, общедомовые приборы учёта электроэнергии выведены из состава общего имущества собственников помещений МКД.	
30	Система вентиляции	Процент износа - 15% состояние работоспособное.	В нормативно-правовом акте ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов, определяемых визуальным способом
31	Мусоропровод	Отсутствует	
32	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
33	Внутренний пожарный водопровод	Отсутствует	
34	Переговорно-замочное устройство	Переговорно-замочное устройство ООО "УК СТАНДАРТ" не обслуживается.	
35	Лифтовое оборудование	Отсутствует	

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ: На основании результатов сезонного (осеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: ул. Давыдова, 33 "А" 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	Стены наружные Фасад. Несущие и ограждающие конструкции . Контейнерная площадка
2	Капитальный ремонт	Общедомовые узлы учета потребления ХВС Система канализации Кровля Фасад, Система вентиляции. Система горячего водоснабжения Система холодного водоснабжения Система отопления
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.