

АКТ
ОБЩЕГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ул. Крыгина, 86 "В"

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: 301018109000000000705 e-mail: ukstandart-dv@mail.ru Генеральный директор: Чернега Наталья Алексеевна							
1. Тип МКД	многоквартирный дом							
2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)	2010		3. Дата последнего капитального ремонта			информация отсутствует		
4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ								
Программы капитального ремонта:				по видам работ				
				кровля	Фасад	ГВС	ХВС	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, %	27	этажность	15 + цокольный + техэтаж	количество подъездов	2	количество помещений жилых/нежилых	207/10	
общая площадь дома, кв.м.	19379,2	общая площадь жилых помещений, кв.м.	13.759.8	общая площадь нежилых помещений,	412.03	общая площадь мест общего пользования,	5 387.37	
7. Инженерное оборудование								
наименование		количество, шт.	наличие общедомовых приборов учета		примечание			
тепловой пункт		2	да					
водомерный узел		2	да					
тепловой ввод		2	да					
водопроводный ввод		2	да					
электрический ввод		2	Да					
газовый ввод		0	Нет					
система АППЗ и ДУ		2	Нет					
лифты		4	Нет					

8. Описание основных конструктивных элементов		
наименование элемента	площадь, кв.м.	описание
Крыша	1260,06	Монолитная плоская, со слоями утеплителя и гидроизола
кровля	1290.00	плоская, рулонная из эластомерных материалов с организованным внутренним стоком
Несущий каркас здания		Монолитный железобетон с монолитными железобетонными безбалочными перекрытиями
стены наружные (фасад)	5 909.76	Монолитные железобетонные толщиной 300 мм, самонесущие кирпичные толщиной 250 мм ГОСТ 530-95, с утеплением снаружи жёсткими минераловатными плитами снаружи и облицовкой фасадными панелями из керамогранита с устройством вентилируемого фасада.
стены внутренние (перегородки)		из перегородочных блоков Тереховского ЗБИ, в санузлах и технических помещениях - кирпичные.
Полы	5 387.37	в технических помещениях - линолеум, в общих коридорах и на лестничных площадках - мозаичные
дверные заполнения	115 шт.	Двери наружные и служебные - деревянные по ГОСТ 24698-81, внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88
оконные заполнения	16	Из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 16289-86
перекрытия	21 421.02	Монолитные железобетонные безбалочные
лестницы	243.2	Выполнены монолитными с опиранием на металлические косоуры. Ограждения – металлические с креплением через закладные детали. Деревянные поручни.
Отмостка	453	Цементно-песчаная смесь
фундамент	221	монолитный железобетонный плитный ростверк по сваям
Технический этаж (утеплённый чердак)	1260.06	Потолок, потолок - монолитная плита перекрытия, стены - наружные стены.
Цокольный этаж, выполняет функции технического подвала	1170.6	Стены – фундаментные блоки, потолок - плиты перекрытия, пол - монолитный железобетон ростверка
Придомовая территория.		Земельные участки с кадастровыми номерами 25:25:020037:94, 25:28:020037:93 общей площадью 6177 м2 в соответствии со сведениям ЕГРН не являются общей собственностью собственников помещений.
9. Описание внутренних инженерных систем		
наименование системы	описание	
электроснабжение	Централизованное, от городских сетей МУПВ «ВПЭС». Питание потребителей осуществляется от ВРУ-1Д, установленных в электрощитовых секций. Для электроприёмников противопожарных устройств установлены щиты АВР типа ШУ8253-32А2. Распределительные, групповые сети выполняются: проводом АПВ и ПВ1 в ПВХ трубах скрытно в строительных конструкциях в общих коридорах, в стальных трубах открыто в техподполье и на чердаке. Кабелем ВВГ-п, ВВГз открыто по стенам и потолкам, и скрытно под штукатуркой, ВВГнг-LS скрытно в несгораемых подшивных потолках. Длина сетей - 1330 м. В секциях 1 и 2 установлены измерительные комплексы (собственность МУПВ "ВПЭС")	
горячее водоснабжение	Закрытая система от теплообменника. Кольцевая, однозонавая для каждой секции. Выполнена оцинкованными водогазопроводными трубами. Длина сетей - 780 м. На 1-ом - 4-ом этажах на вводе в жилые помещения установлены регуляторы давления в виде клапанов редукционных "Данфос" Установлены приборы учёта тепловой энергии ВКТ-7 заводской № 72918 1-ая секция, и ВКТ-7 заводской № 80064 2-ая секция	

холодное водоснабжение	Централизованная, от сетей КГУП «Приморский водоканал» двумя ветками Ду 100 мм. Для каждой секции -кольцевая. Выполнена оцинкованными водогазопроводными трубами. Длина сетей 845 м. Хозяйственный водопровод объединён с пожарным. На обводной линии водомерного узла установлены две задвижки с электромагнитными приводами марки 30ч9066р Ду 100, автоматически открывающиеся кнопками у пожарных кранов. Установлены приборы учёта ВСХ - 50 на обоих вводах, ВСХ 20 для опрессовки системы отопления. На техническом этаже установлены устройства для промывки мусоропроводов. В каждой секции установлена насосная установка подкачки воды для этажей верхней зоны (с 8 по 15 этажи) Wilo CO3 MUIS 804 с 1 резервным насосом на станцию.
Система пожаротушения	Наружное пожаротушение осуществляется от наружных гидрантов, не входящих в перечень общего имущества. Внутренне пожаротушение в местах общего пользования осуществляется от хозяйственного водопровода. Пожарные краны марки 15БЗр Ду 50 установлены в поэтажных щитах на стояках жилого дома Ду 65 мм. Для обеспечения давления в стояках установлены 4 центробежных консольных насоса К80-50-200а (2 резервный)
водоотведение	Централизованная, выпуск в городские сети КГУП «Приморский водоканал», выполнена чугунными трубами по ГОСТ 6942-98, пластиковыми трубами по ГУ-6-19307-87 ПВХ. Длина сетей -1121
Ливневая канализация	Организован отвод атмосферных вод с кровли каждой секции системой водосточных воронок ВР-9в, через стояки из пластиковых труб типа "Т" по ГОСТ 18599-2001 Ду 110 мм в магистраль из труб чугунных напорных по ГОСТ 9583-75 Ду 150 мм в наружную присоединённую сеть. Число воронок - 2. Длина сетей 161 м.
отопление	Централизованная, от сетей МУПВ «ВПЭС», с горизонтальной разводкой. Выполнена стальными водогазопроводными трубами. Длина сетей -6 387 м. Отопительные приборы - чугунные радиаторы МС140-108-300. Сброс воздуха производится через ручные краны, установленные на отопительных приборах в верхних точках системы. в УУТЭ установлены приборы учёта ВКТ-7 заводской № 72918 1-ая секция, и ВКТ-7 заводской № 80064 2-ая секция. Установлена система автоматического регулирования по температуре наружного воздуха.
Вентиляция	Естественная, вытяжная. Вытяжка осуществляется на тёплый чердак, и далее по шахтам наружу.
АППЗ и ДУ	Централизованная система автоматической противопожарной защиты выполнена с использованием пожарного приёмно-контрольного прибора ППК-2М. Для оповещения о пожаре устроены системы звукового и светового оповещения. Система дымоудаления обеспечена центробежными вентиляторами дымоудаления, установленными в венткамерах в помещении тёплого чердака. Предусмотрена возможность удаления дыма из поэтажных коридоров через специальные шахты с принудительной вытяжкой и клапанами, установленными на каждом этаже. Для противоподымной защиты при пожаре устроена система принудительной подачи наружного воздуха через лифтовые шахты. Система состоит из центробежных вентиляторов, установленных в техническом этаже каждой секции. Вентиляторы работают одновременно.
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 общий (весенний) осмотр элементов общего имущества многоквартирного дома.
При осмотре установлено следующее:

РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА 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	работоспособное. Процент износа - 20%	при визуальном осмотре дефекты не выявлены.
2	Цоколь (подвал)	работоспособное. Процент износа - 20%	при визуальном осмотре дефекты не выявлены.
3	Стены наружные	работоспособное. Процент износа - 25%	Провести визуальный осмотр конструктивного элемента «Стены наружные» в полном объеме не представляется возможным.
4	Стены внутренние	работоспособное. Процент износа - 15%	Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» в полном объеме не представляется возможным.
5	Фасад	работоспособное. Процент износа - 20%	Провести визуальный осмотр в полном объеме не представляется возможным.
6	Несущие и ограждающие конструкции	работоспособное. Процент износа - 20%	Провести визуальный осмотр конструктивного элемента «Фасад» в полном объеме не представляется возможным.
7	Водостоки	работоспособное. Процент износа - 30%	При визуальном осмотре дефектов не выявлено.
8	Перекрытия	о работоспособное. Процент износа - 15%	Провести визуальный осмотр в полном объеме не представилось возможности
9	Отмостка	работоспособное. Процент износа - 80%	При визуальном осмотре дефектов не выявлено.
10	Крыша (кровля)	ограничено-работоспособное. Процент износа - 50%	Разрушение верхнего и местами нижних слоев покрытия; вздутия, требующие замены от 10 до 25 % кровельного покрытия; ржавление и разрушение настенных желобов или водоприемных устройств, свесов и компенсаторов; протечка кровли местами; массовые повреждения ограждающей решетки
11	Полы	работоспособное. Процент износа - 15%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
12	Перегородки	работоспособное. Процент износа - 15%	Провести визуальный осмотр в полном объеме не представилось возможности
13	Оконные заполнения	работоспособное. Процент износа - 30%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
14	Дверные заполнения	работоспособное. Процент износа - 30%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.

15	Лестничные клетки	работоспособное. Процент износа - 20%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
16	Балконы и лоджии	работоспособное. Процент износа - 15%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
17	Общие коридоры и тамбуры	ограничено-работоспособное. Процент износа - 65%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
18	Система отопления	ограничено-работоспособное. Процент износа - 60%	Ослабление прокладок и набивки запорной арматуры, нарушения окраски отопительных приборов и стояков, нарушение теплоизоляции магистралей в отдельных местах
19	Автоматизированные тепловые пункты	нормируемое. Процент износа - 15 %	В ВСН 58-88(р) отсутствуют данные для элемента «Автоматизированные тепловые пункты» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом.
20	Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии	нормируемое. Процент износа - 15 %	В ВСН 58-88(р) отсутствуют данные для элемента «Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом.
21	Элеваторные узлы системы отопления	Состояние работоспособное. Процент износа - 40%	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	Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 55%	Ослабление сальниковых набивок и прокладок запорной арматуры, отдельные нарушения теплоизоляции магистралей и стояков. Насос системы гвс в нерабочем состоянии. Циркуляция отсутствует.
23	Общедомовые узлы учета потребления ГВС	аварийное. 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,
24	Система холодного водоснабжения	ограничено-работоспособное. Процент износа - 50%	отдельные повреждения трубопроводов (свищи, течи); поражение коррозией отдельных участков трубопроводов; Расстройство арматуры (до 40 %); следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков); значительная коррозия трубопроводов
25	Общедомовые узлы учета потребления ХВС	работоспособное. Процент износа - 50%	В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении элемента «водомерные узлы» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом.
26	Система газоснабжения	Отсутствует	
27	Общедомовые узлы учета потребления газа	Отсутствуют	
28	Система канализации	Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 30%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.

29	Система электроснабжения и освещения	Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 50%	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)
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	Состояние ограничено-работоспособное. Процент износа - 60%	Отсутствуют
31	Мусоропровод	работоспособное Процент износа - 40%	при визуальном осмотре дефекты не выявлены.
32	Система АППЗ и дымоудаления	Сведения, предоставленные специализированной организацией, отсутствуют	В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении элемента «Система АППЗ и дымоудаления» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом.
33	Внутренний пожарный водопровод	работоспособное. Процент износа 50%	В ВСН 53-86(р), отсутствуют данные о признаках дефектов, определяемых визуальным способом.
34	Переговорно-замочное устройство	Переговорно-замочное устройство ООО «УК СТАНДАРТ» не обслуживается.	
35	Лифтовое оборудование	в 1-ом подъезде – заводской номер В7NF0569, величина физического износа: 41.6%, заводской номер В7NF0572, величина физического износа: 41.6%, во 2-ом подъезде – заводской номер В7NF0571, величина физического износа: 41.6%, заводской номер В7NF0570, величина физического износа: 41.6%	В ВСН 53-86 (Р) отсутствуют данные в отношении элемента "лифтовое хозяйство" для выявления дефектов визуальным способом.
36	Техническая документация	Отсутствует. Не передана предыдущей управляющей организацией.	

Решение комиссии: На основании результатов общего (весеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: ул. Крыгина, 86 "В" 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	В соответствии с решением Совета МКД.
2	Капитальный ремонт	Кровля. Отмостка.
3	Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности	Необходимо проведение мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности

Подписи:

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

Бондаренко Е.В.

Климовский А.Д.