

**АКТ**  
**ОБЩЕГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**  
**МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: пр-т Красного Знамени** , 25  
г. Владивосток 26 мая 2025

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

<b>Наименование организации, управляющей (обслуживающей) МКД, реквизиты, контактные данные</b>		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							
<b>1. Тип МКД</b>		многоквартирный дом							
<b>2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)</b>		1967			<b>3. Дата последнего капитального ремонта</b>			2021	
<b>4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ</b>									
<b>Программы капитального ремонта:</b>				<b>по видам работ</b>					
				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.								
<b>5. Дата проведения энергетического обследования</b>									
<b>6. Характеристика объекта</b>									
износ, %	54	этажность	5	количество подъездов	8	количество квартир	119		
общая площадь дома, кв.м.	5758.2	общая площадь жилых помещений, кв.м.	5 639,00	общая площадь нежилых помещений, кв.м.	0,00	общая площадь мест общего пользования, кв.м.	119.2		
<b>7. Инженерное оборудование</b>									
<b>наименование</b>	<b>количество, шт.</b>	<b>наличие общедомовых приборов учета</b>		<b>примечание</b>					
тепловой пункт	0	есть							
водомерный узел	0	нет							
тепловой ввод	1	есть							
водопроводный ввод	1	нет							
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	424.16	Крыша плоская, кровля рулонная из наплавляемых материалов. Водосток наружный неорганизованный
стены наружные (фасад)	970.97	Железобетонные из трёхслойных панелей с заводской отделкой.
Межпанельные швы	1004.5	Жгут для межпанельных швов "ВИЛАТЕРМ" 20, мастика ТЭКТОР 201
стены внутренние	сведения отсутствуют	Гипсолитовые панели.
перекрытия	1273.54	Железобетонные плиты. Высота сечения плит - 100 мм. Плиты опираются на стены, узел опирания - жёсткий.
лестницы	175.0	Лестничные марши выполнены из железобетонных сборных конструкций. Ограждения – деревянные перила по металлическим ограждениям с креплением через закладные детали.
фундамент	162.41	Фундамент ленточный из железобетонных блоков.
отмостка	58.9	Бетон
подвал	212.2	Стены – фундаментные блоки
оконные заполнения	15.67	пластиковые
дверные заполнения	авг.82	Входные двери металлические, оборудованы домофоном. Двери в подвалы - металлические, выходы на кровлю - деревянные, обитые металлом.
придомовая территория	1 159	Установлена контейнерная площадка за пределами придомовой территории.
9. Описание внутренних инженерных систем		
наименование системы	описание	
электроснабжение	Централизованного типа от городских электросетей через трансформаторную подстанцию. Кабель ввода проложен подземным способом, через ограждающие конструкции в ВРУ, расположенное в помещении цокольного этажа 2-го подъезда. Из помещения ВРУ силовой кабель разведён в поэтажные распределительные силовые щиты. Групповая сеть выполнена скрытым способом в конструкциях внутренних стен и перекрытий выполнена проводами марок АВВУГ, ВВГ,КВВГ. Напряжение в сети рабочего освещения 220В. На стенах и потолках смонтированы одно-двухклавишные выключатели, осветительные приборы. Установлены 2 измерительных комплекса электроснабжения (собственность "МУПВ ВПЭС")	
Горячее водоснабжение	Централизованного типа от городских инженерных сетей МУПВ "ВПЭС". Зависимая. в 2020 году установлен УУТЭ ТВ7 заводской номер 20108570. Водоснабжение предусмотрено по закрытой схеме двумя вводами (подача и обратный трубопровод) Ø 89. Магистральные трубопроводы проложены открыто по подвальному помещению. Внутренняя разводка сетей горячего водоснабжения от магистральных труб до стояков выполнена из стальных труб Ø 45 мм, до потребителей Ø 32 мм.	
холодное водоснабжение	Централизованного типа от городских инженерных сетей КГУП "Приморский водоканал". Водоснабжение здания предусмотрено от наружной сети одним вводом Ø 100 мм. установлен 1 водомерный узел расположен в техническом подвале в районе 2-ого подъезда здания. От водомерного узла через все здание проходит магистральные трубопроводы Ø 50 мм, проложенные в подвальном помещении открытым способом. Внутренняя разводка по зданию вертикального типа, из стальных труб Ø 32 мм. По магистральной горизонтальной разводке смонтированы перекрывающие вентили.	

водоотведение	Централизованная, выпуск в городские сети КГУП «Приморский водоканал», выполнено чугунными и пластиковыми трубами( стояки)Ø 100 мм. Магистраль в подвале выполнена пластиковыми трубами Ø 160 мм. Выпуски в колодцы выполнены чугунными трубами Ø 100 мм
отопление	Зависимая, централизованного типа от городских инженерных сетей, состоящая из трубопроводов подачи и обратки. Вертикальная. Установлен 1 тепловой узел. Теплоснабжение предусмотрено от транзитной сети двумя вводами (подача и обратный трубопровод) Ø 89. Магистральные трубы проложены в техническом подвале открытым способом. Внутренняя разводка отопления от магистральных труб до потребителей выполнена из стальных труб Ø 25 мм. в 2020 году установлен УУТЭ ТВ7 заводской номер 20108570.
Вентиляция	Естественная, вытяжная
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 общий (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	Ограниченно-работоспособное. Процент износа - 75%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены.
2	Цоколь (подвал)	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 75%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены
3	Стены наружные	Работоспособное. Процент износа - 50 %	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены
4	Стены внутренние	Ограниченно-работоспособное. Процент износа - 60%	Провести визуальный осмотр в полном объеме не представилось возможным
5	Фасад	Работоспособное. Процент износа - 80%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены.
6	Несущие и ограждающие конструкции	Работоспособное Процент износа - 80%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены
7	Водостоки	В МКД № 25 по пр-ту Красного Знамени в г. Владивостоке водосток неорганизованный, поэтому величина физического износа не определяется.	
8	Перекрытия	Работоспособное Процент износа - 55%	Провести визуальный осмотр в полном объеме не представилось возможным.
9	Отмостка	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 %	Массовые разрушения покрытия и основания
10	Кровля	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Одиночные мелкие повреждения и пробоины в кровле и местах примыкания к вертикальным поверхностям, прогибы и нарушения креплений железных козырьков. Вздутие поверхности, трещины, разрывы (местами) верхнего слоя кровли, требующие замены до 10 % кровли; проникание влаги в местах примыканий к вертикальным поверхностям. Разрушение верхнего и местами нижних слоев покрытия; вздутия, требующие замены от 10 до 25 % кровельного покрытия; отсутствие настенных свесов; отсутствие ограждающей решетки. Отсутствие утеплителя
11	Полы	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 %	Полы цементные железные: Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 м <sup>2</sup> на площади до 25 %. Массовые глубокие выбоины и отставание покрытия от основания местами до 5 м <sup>2</sup> на площади до 50 %.
12	Перегородки	Работоспособное. Процент износа - 55 %	Провести визуальный осмотр в полном объеме не представилось возможным.
13	Оконные заполнения	Работоспособное. Процент износа - 25 %	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
14	Дверные заполнения	Работоспособное Процент износа - 35 %	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
15	Лестничные клетки	Работоспособное. Процент износа - 75%	При визуальном осмотре дефектов не выявлены.

	Балконы и лоджии	Ограниченно- работоспособное. Процент износа - 60%	Мелкие повреждения металлических обделок и ограждений, Следы увлажнения на нижней плоскости плиты и на участках стены, примыкающих к балкону (козырьку). Цементный пол и гидроизоляции местами повреждены. На нижней поверхности ржавые пятна, следы протечек. Протечки, разрушение защитного слоя, обнажение арматуры. Коррозия металлических несущих конструкций (консолей, кронштейнов, подвесок)
16	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 м2 до 5 % площади поверхности Окраска водными составами - Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден; Окраска масляными красками - Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и потеки, Сырые пятна, отслоение вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой до 10 % поверхности
17	Система отопления	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 %	Капельные течи в местах резьбовых соединений трубопроводов и врезки запорной арматуры; ослабление прокладок и набивки запорной арматуры, нарушения окраски отопительных приборов и стояков, следы протечек в отопительных приборах, следы их восстановления, большое количество хомутов на стояках, следы их ремонта отдельными местами и выборочной заменой, значительная коррозия стояков. Предельный срок эксплуатации трубопроводов стояков и магистралей истёк.
18	Автоматизированные тепловые пункты	Отсутствуют	
19	Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии	Нормируемое. Процент износа - 35	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	Ограниченно-работоспособное. Процент износа- 15%	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	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Капельные течи в местах резьбовых соединений трубопроводов и врезки запорной арматуры; нарушение работы отдельных полотенецсушителей; нарушения теплоизоляции стояков; поражение коррозией стояков отдельными местами. Предельный срок эксплуатации трубопроводов стояков истёк.
22	Общедомовые узлы учета потребления ГВС	Нормируемое. Процент износа - 35	В положениях ВСН 53-86(р), отсутствуют данные в отношении элемента «Общедомовые узлы учета потребления ГВС» о признаках дефектов, определяемых визуальным способом.
23	Система холодного водоснабжения	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Капельные течи в местах врезки кранов и запорной арматуры; отдельные повреждения трубопроводов (свищи, течи); поражение коррозией отдельных участков трубопроводов; следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков); значительная коррозия трубопроводов; частичный выход из строя запорной арматуры, большое количество хомутов, следы замены отдельными местами трубопроводов, большая коррозия элементов системы. Предельный срок эксплуатации трубопроводов стояков истёк
24	Общедомовые узлы учета потребления ХВС	Отсутствуют	
25	Система газоснабжения	Отсутствует	
26	Общедомовые узлы учета потребления газа	Отсутствуют	

27	Система канализации	Ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
28	Система электроснабжения и освещения	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Электропроводка выполнена двухжильной, что не соответствует современным требованиям, согласно которым электропроводка должна быть трёхжильная; следы ремонта системы электроснабжения частичной заменой сетей и приборов, 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)Предельный срок эксплуатации магистралей электроснабжения и ВРУ истёк.
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	Работоспособное. Процент - 55%	В ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов, определяемых визуальным способом, для внутренней инженерной системы «вентиляция»..

31	Мусоропровод	Отсутствуют	
32	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
33	Внутренний пожарный водопровод	Отсутствует	
34	Переговорно-замочное устройство	Переговорно-замочное устройство ООО "УК СТАНДАРТ" не обслуживает	
35	Лифтовое оборудование	Отсутствует	

**Решение комиссии:**

На основании результатов общего (весеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, пр-т Красного Знамени, 25 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	Кровля, Система отопления, система горячего водоснабжения, система холодного водоснабжения, Система водоотведения Система электроснабжения, Общие коридоры и тамбуры
3	Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности	Необходимо проведение мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности.

**Подписи:**

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

Члены комиссии: Зам генерального директора ООО "УК СТАНДАРТ"



Бондаренко Е.В.

Климовский А.Д.