

**АКТ**  
**СЕЗОННОГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**  
**СОБСТВЕННИКОВ ПОИМЕЩЕНИЙ**  
**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: ул. БОРИСЕНКО, 27**

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>	1951			<b>3. Дата последнего капитального ремонта</b>	2018		
<b>4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ</b>							
<b>Программы капитального ремонта:</b>				<b>по видам работ</b>			
				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.						
<b>5. Дата проведения энергетического обследования</b>							
<b>6. Характеристика объекта</b>							
износ, %	72	этажность	4	количество подъездов	3	количество квартир	24
общая площадь дома, кв.м.	4405.7	общая площадь жилых помещений, кв.м.	3 037.8	общая площадь нежилых помещений, кв.м.		общая площадь мест общего пользования, кв.м.	1 367.9
<b>7. Инженерное оборудование</b>							
<b>наименование</b>	<b>количество, шт.</b>	<b>наличие общедомовых приборов учета</b>		<b>примечание</b>			
тепловой пункт	0	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	0	нет					

### 8. Описание основных конструктивных элементов

наименование элемента	площадь, кв.м.	описание
кровля, в т.ч. Площадь чердака	1959.7 в том числе площадь чердака 376.8	Крыша здания вальмовая, выполнена многоскатной по наслонным и накосным деревянным стропилам. Угол наклона крыши составляет 32*. Кровельное покрытие выполнено из асбестоцементных волнистых листов, уложенных по деревянной обрешетке. Крепление мауэрлата и стропил выполнено к карнизным плитам с помощью скрутки из стальной проволоки. Для вентиляции чердака предусмотрено четыре слуховых окна с вентиляционными решётками. Несущие конструкции крыши покрыты известковым раствором. Водосток наружный организованный.
стены наружные (фасад)	2989.65	Кладка из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. Фасад оштукатурен, окрашен водоземлюсионными составами. Первый этаж со стороны лицевого фасада частично облицован алюкобондом. Устроены две пожарные лестницы со стороны тыльного фасада. Со стороны лицевого фасада устроены балконы.
стены внутренние	719.28	Кладка из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе.
перекрытия	3 195.36	Чердачные - деревянные, оштукатуренные по деревянным балкам, междуэтажные и подвальные – железобетонные плиты. Чердачное перекрытие со стороны жилых помещений третьего этажа обшито досками, оштукатурено, окрашено водными составами.
лестницы	289.4	Лестничные марши выполнены из сборных каменных ступеней по стальным косоурам. Ограждения – деревянные перила по металлическим ограждениям с креплением через закладные детали.
фундамент	134.04	Фундамент ленточный из бутовой кладки.
подвал	376.7	Стены – фундаментные блоки

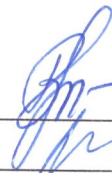
### 9. Описание внутренних инженерных систем

наименование системы	описание
электроснабжение	Система электроснабжения выполнена централизованного типа от городских электросетей. Электропитание осуществляется надземным способом по кабельной линии 380/220В. Ввод силового кабеля в здание выполнен по оси Б м/о 4-5 в уровне 1-го этажа. Распределительный шкаф ВРУ расположен в помещении 2-го подъезда. На каждом этаже здания установлены распределительные щиты. К распределительным щитам кабели проложены в металлоканалах, по перегородкам. Напряжение в сети рабочего освещения 220В.
Горячее водоснабжение	Отсутствует по проектным решениям
холодное водоснабжение	Централизованная, от городских сетей КГУП «Приморский водоканал», выполнена стальными водогазопроводными трубами. Устроен один ввод Ø 90 мм. Трубопровод проложен открыто по стенам помещения цокольного этажа. Внутренняя разводка сетей холодного водоснабжения от магистральной трубы до потребителей выполнена их стальных труб Ø 25 мм
водоотведение	Централизованная, выпуск в городские сети КГУП «Приморский водоканал», выполнено чугунными трубами Ø 100
отопление	Централизованная, от городских сетей ОАО «ДГК», выполнена стальными водогазопроводными трубами. Верхняя разводка.
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"  
 Члены комиссии: Инженер ПТО ООО "УК  
 СТАНДАРТ"



Бондаренко Е.А.В.

Климовский А.Д.

Произвела сезонный (весенний) осмотр общего имущества собственников помещений в МКД № 27 по ул. Борисенко в г. Владивостоке. 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 - 80%	При визуальном обследовании дефектов не выявлено
2	Цоколь (подвал)	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	При визуальном обследовании дефектов не выявлено
3	Стены наружные	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Выветривание швов; ослабление кирпичной кладки стен, карниза, перемычек с выпадением отдельных кирпичей; высолы и следы увлажнения. Ослабление кирпичной кладки стен, карниза, перемычек с выпадением отдельных кирпичей. Массовое отпадение штукатурки; выветривание швов; ослабление кирпичной кладки стен, карниза, перемычек с выпадением отдельных кирпичей; высолы и следы увлажнения. Сквозные трещины в перемычках и под оконными проемами, выпадение кирпичей, незначительное отклонение от вертикали и выпучивание стен. Глубина разрушения швов до 4 см на площади до 50 %
4	Стены внутренние	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» в полгом объеме не представилось возможным.
5	Фасад	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Штукатурка: Выпучивание и отпадение штукатурки и листов местами, более 10 м <sup>2</sup> на площади до 5 %. Отпадение штукатурки и листов большими массивами на площади более 50 %, при простукивании легко отстает или разбирается руками. Массовые отслоения штукатурного слоя и листов, повреждение основания. Окраска по штукатурке: Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и потеки. Сырые пятна, отслоение вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой до 10 % поверхности. Массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой
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. Ослабление кирпичной кладки стен, карниза, перемычек с выпадением отдельных кирпичей. Массовое отпадение штукатурки; выветривание швов; ослабление кирпичной кладки стен, карниза, перемычек с выпадением отдельных кирпичей; высолы и следы увлажнения. Сквозные трещины в перемычках и под оконными проемами, выпадение кирпичей, незначительное отклонение от вертикали и выпучивание стен. Глубина разрушения швов до 4 см на площади до 50 %
7	Водостоки	работоспособное Процент износа - 55%	При визуальном осмотре дефектов не выявлено.

8	Перекрытия	Ограниченно-работоспособное , Чердачное - аварийное Процент износа - 80%	Межэтажные перекрытия:Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» в полном объеме не представилось возможным. Чердачные перекрытия: Глубокие трещины в местах сопряжений балок с несущими стенами, следы увлажнений. Глубокие трещины в перекрытии, наличие временных креплений в отдельных местах. Диагональные, продольные и поперечные трещины в перекрытии; заметный прогиб; временные подпорки; обнажение древесины балок; поражение гнилью и жучком. Перекрытия железобетонные сборные и монолитные над подвалами. Провести визуальный осмотр в полном объеме не представилось возможным
9	Отмостка	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%,	Массовые разрушения покрытия и основания.
10	Крыша	Работоспособное Процент износа -30%	При визуальном осмотре дефектов не выявлено.
11	Полы	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 %	Полы цементные железные: Стирание поверхности в ходовых местах; выбоины до 0,5 м2 на площади до 25 %. Массовые глубокие выбоины и отставание покрытия от основания местами до 5 м2 на площади до 50 %. Полы из поливинилхлоридных плиток:Отсутствие отдельных плиток, истертость и повреждение отдельных плиток на площади от 10 до 25 % площади пола.
12	Перегородки	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 %	Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» в полном объеме не представилось возможным.
13	Оконные заполнения	ограниченно-работоспособное для 1 и 3 подъездов Работоспособное - 2 подъезд. Процент износа - 60 %	Оконные заполнения 1-го и 3-его подъезда: древесина оконных заполнений расслаивается, оконные переплеты расшатаны; оконные переплеты, коробки и подоконные доски полностью поражена гнилью, створки не открываются или выпадают; все сопряжения нарушены Оконные заполнения 2-го подъезда: В ходе визуального осмотра дефектов не обнаружены
14	Дверные заполнения	Работоспособное Процент износа - 35%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены
15	Лестничные клетки	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Мелкие выбоины, сколы в ступенях, отдельные повреждения перил
16	Балконы и лоджии	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 75%	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). Трещины в плитах
16	Общие коридоры и тамбуры	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 %	Окраска масляная - Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и потеки. Сырые пятна, отслоение вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой до 10 % поверхности; окраска водными составами: следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой; на поверхности глубокие трещины, царапины, выбоины; штукатурка: Выпучивание и отпадение штукатурки и листов местами, более 10 м2 на площади до 50 %
17	Система отопления	Ограниченно-работоспособное Процент износа- 80%	Капельные течи, большое количество хомутов на стояках и в магистралах, следы их ремонта отдельными местами и выборочной заменой; значительное нарушение теплоизоляции стояков и магистралей, коррозия трубопроводов магистралей и трубопроводов, Предельный срок эксплуатации магистральных стальных, черных труб и радиаторов системы отопления истек.
18	Автоматизированные тепловые пункты	Отсутствуют	
19	Общедомовые узлы учета потребления	Отсутствуют.	
20	Элеваторные узлы системы отопления	Отсутствует.	

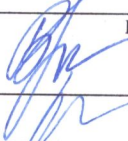
21	Система горячего водоснабжения	Отсутствует	
22	Общедомовые узлы учета потребления ГВС	Отсутствуют .	
23	Система холодного водоснабжения	Ограниченно-работоспособное Процент износа 80%	значительная коррозия трубопроводов, повреждения трубопроводов (свищи, течи); Следы ремонта в виде хомутов, частичных замен, заварок. Расстройство арматуры (до 40 %); следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков); значительная коррозия трубопроводов Предельный срок эксплуатации магистральных стальных, черных и оцинкованных труб системы водоснабжения истёк.
24	Общедомовые узлы учета потребления ХВС	Отсутствует	
25	Система газоснабжения	Отсутствует.	
26	Общедомовые узлы учета потребления газа	Отсутствует.	
27	Система канализации	Процент износа - 80%	Предельный срок эксплуатации чугунных трубопроводов истёк. Повреждения отдельных мест чугунных трубопроводов канализации.
28	Система электроснабжения и освещения	Процент износа - 80%	Отсутствуют.
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 - 70%	
31	Мусоропровод	Отсутствует	
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	Отсутствует	

**Решение комиссии:**

На основании результатов сезонного (весеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Борисенко, 27, находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Необходимо проведение следующих работ:

№ п/п	Вид ремонта	Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта
1	Текущий ремонт	Оконные заполнения. Дверные заполнения. Водостоки
2	Капитальный ремонт	Стены наружные Фасад Несущие и ограждающие конструкции Перекрытия Отмостка Оконные заполнения 1 и 3-его подъездов Система отопления Элеваторные узлы системы отопления Система холодного водоснабжения Общедомовые узлы учета потребления ХВС Система канализации Автоматизированные тепловые пункты Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии Общие коридоры и тамбуры
3	Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности	После проведения капитальных ремонтов фасада, кровли, перекрытий, систем отопления, ГВС, ХВС, электроснабжения - 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.