

**АКТ
ОБЩЕГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ул. Новожилова, 37**

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: 30101810900000000705 e-mail: ukstandart-dv@mail.ru Генеральный директор: Чернега Наталья Алексеевна
--	---

1. Тип МКД	многоквартирный дом
-------------------	---------------------

2. Год постройки (ввода в эксплуатацию)	1974	3. Дата последнего капитального ремонта	
--	------	--	--

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.						х
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, %	65	этажность	5	количество подъездов	2	количество квартир	165
общая площадь дома, кв.м.	3437.4	общая площадь жилых помещений, кв.м.	3207.2	общая площадь нежилых помещений, кв.м.	0	общая площадь мест общего пользования, кв.м.	230.2

7. Инженерное оборудование

наименование	количество, шт.	наличие общедомовых приборов учета	примечание
тепловой пункт	1	Нет	
водомерный узел	0	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
фундамент	138.72	Ленточный из железобетонных блоков.
стены наружные (фасад)	1 207.8	Кирпичная кладка на цементно-песчаном растворе
стены внутренние	988.8	Кирпичная кладка на цементно-песчаном растворе.
кровля	427.32	Крыша чердачного типа по деревянным стропилам. Кровля - из фиброцементных листов. Утеплитель – керамзит. Водосток наружный, неорганизованный.
Чердак	813.82	Чердачные перекрытия - железобетонные балки
Общие коридоры и тамбуры	620.16	Отделочные покрытия штукатуркой, водными составами, масляными составами
Лестничные клетки	143.4	Выполнены из железобетонных сборных конструкций с опиранием на межэтажные перекрытия. Ограждения – металлические с креплением через закладные детали. Деревянные поручни.
дверные заполнения	12.0	Входные двери - металлические, оборудованы домофоном. Тамбурные двери – деревянные. Двери выходов на кровлю, входа в подвал, деревянные, облицованы металлом.
оконные заполнения	45.3	пластиковые
перекрытия	4 882.95	сборные многопустотные железобетонные плиты
подвал	314.7	Стены – фундаментные блоки. Пол - земляной.
Земельный участок	1978	Кадастровый номер 25:28:030008:7810
9. Описание внутренних инженерных систем		
наименование системы	описание	
электроснабжение	Централизованное, от городских сетей МУПВ «ВПЭС». Система электроснабжения выполнена централизованного типа от городских электросетей. Электропитание осуществляется подземным способом по кабельной линии 380/220В. Распределительный шкаф ВРУ расположен в подвальном помещении. Разводка системы электроснабжения от ВРУ до стояков в подвальном помещении проложена по стенам здания и частично заштукатурена. Индивидуальные счетчики электроэнергии установлены на каждом этаже здания в общих коридорах. К счетчикам силовые кабели проложены открыто. Групповая сеть выполнена скрытой, под слоем штукатурного слоя. Напряжение в сети рабочего освещения 220В. Сети электроснабжения выполнены алюминиевыми двухжильными проводами. Установлен измерительный комплекс (собственность МУПВ "ВПЭС")	
горячее водоснабжение	Отсутствует	
холодное водоснабжение	Централизованная, от сетей КГУП «Приморский водоканал». Выполнена стальными водопроводными трубами.	
водоотведение	Централизованная, выпуск в городские сети КГУП «Приморский водоканал», выполнена чугунными трубами.	
отопление	Централизованная, от сетей АО "ДГК". Выполнена стальными водопроводными трубами.	
АППЗ и ДУ	Отсутствуют.	
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"

провела общий (весенний) осмотр общего имущества собственников помещений в МКД № 37 по ул. Новожилова в г. Владивостоке



Бондаренко Е.В.

Климовский А.Д.

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	Дефекты, выявленные при осмотре
1	Фундамент	Ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80%	Мелкие трещины в цоколе, местные нарушения штукатурного слоя цоколя и стен. Трещины в швах между блоками, высолы и следы увлажнения стен подвала .Ширина трещин до 2 мм
2	Цоколь (подвал)	Ограниченно-работоспособное. Процент износа - 80%	Мелкие трещины в цоколе, местные нарушения штукатурного слоя цоколя и стен. Трещины в швах между блоками, высолы и следы увлажнения стен подвала .Ширина трещин до 2 мм
3	Стены наружные	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	выветривание швов, ослабление кирпичной кладки; выпадение отдельных кирпичей; трещины в карнизах и перемычках; увлажнение поверхности стен
4	Стены внутренние	работоспособное. Процент износа - 55%	Провести осмотр в полном объеме не представилось возможным
5	Фасад	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	выветривание швов, ослабление кирпичной кладки; выпадение отдельных кирпичей; трещины в карнизах и перемычках; увлажнение поверхности стен
6	Несущие и ограждающие конструкции	Аварийное. Процент износа - 80%	Выветривание швов, ослабление кирпичной кладки; выпадение отдельных кирпичей; трещины в карнизах и перемычках; увлажнение поверхности стен

7	Водостоки	Отсутствуют	Отсутствуют
8	Перекрытия	работоспособное. Процент износа - 50%	Провести визуальный осмотр конструктивного элемента «перекрытия» в полном объеме не представилось возможности.
9	Отмостка	Аварийное. Процент износа - 80%	Массовые разрушения покрытия и основания
10	Крыша	Работоспособное Процент износа - 35%	Провести визуальный осмотр конструктивного элемента «перекрытия» в полном объеме не представилось возможности.
11	Полы	ограниченно- работоспособное Процент износа - 80%	Полы из керамических плиток: "Отсутствие отдельных плиток, местами вздутия и отставание на площади от 20 до 50 %". Полы дощатые по бетонному основанию: "Стирание досок в ходовых местах, сколы досок местами, повреждения отдельных досок Прогибы и просадки, местами изломы (в четвертях) отдельных досок"
12	Перегородки	работоспособное. Процент износа - 50%	Провести 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 - 25%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены
15	Лестничные клетки	работоспособное. Процент износа - 70%	Редкие трещины на ступенях, отдельные повреждения перил.
16	Балконы и лоджии	Отсутствуют	
17	Общие коридоры и тамбуры	Ограниченно- работоспособное. Процент износа - 80%	Внутренняя отделка штукатуркой : Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами. Отставание или отбитые места площадью менее 1 м2 до 5 % площади поверхности. Выпучивание или отпадение штукатурки и листов местами, менее 10 м2 на площади до 25 %, Окраска в помещениях водными составами участка : Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден, растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия. Следы протечек, ржавые пятна, отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой; на поверхности глубокие трещины, царапины, выбоины. Окраска безводными составами :Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и потеки, Сырые пятна, отслоение вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой до 10 % поверхности
18	Система отопления	Ограниченно- работоспособное Процент износа - 80%	Капельные течи в отопительных приборах и местах их врезки; следы протечек в отопительных приборах, следы их восстановления, большое количество хомутов на стояках и в магистралях, следы их ремонта отдельными местами и выборочной заменой; коррозия трубопроводов магистралей. Массовое повреждение трубопроводов (стояков и магистралей), сильное поражение ржавчиной, следы ремонта отдельными местами (хомуты, заварка), неудовлетворительная работа отопительных приборов и запорной арматуры, их закипание; значительное нарушение теплоизоляции трубопроводов
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	отсутствует	
23	Общедомовые узлы учета потребления ГВС	Отсутствуют	
24	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. Расстройство арматуры (до 40 %); следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков); значительная коррозия трубопроводов. Полное расстройство системы, выход из строя запорной арматуры, большое количество хомутов, следы замены отдельными местами трубопроводов, большая коррозия элементов системы
25	Общедомовые узлы учета потребления ХВС	Отсутствуют	
26	Система газоснабжения	Отсутствует	
27	Общедомовые узлы учета потребления газа	Отсутствуют	
28	Система канализации	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Трещины в трубопроводах из полимерных материалов, повреждения отдельных мест чугунных трубопроводов; значительное повреждение трубопроводов из полимерных материалов. Повреждение чугунных трубопроводов, массовые повреждения трубопроводов из полимерных материалов. Неисправность системы; следы ремонтов (хомуты, заделка и замена отдельных участков)
29	Система электроснабжения и освещения	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	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). Полная потеря эластичности изоляции проводов, значительные повреждения магистральных и внутриквартирных сетей и приборов, следы ремонта системы с частичной заменой сетей и приборов отдельными местами, наличие временных прокладок, неисправность ВРУ. отсутствие части приборов; оголение проводов, следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков, 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	
30	Система вентиляции	Ограниченно-работоспособное. Процент износа - 65%	В ВСН 53-86(р) отсутствуют данные о признаках дефектов, определяемых визуальным способом, для внутренней инженерной системы «вентиляция»
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 общего (весеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: ул. Новожилова, 37 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	Устройство контейнерной площадки
2	Капитальный ремонт	Стены наружные Фасад. Несущие и ограждающие конструкции Общие коридоры и тамбуры Полы Система отопления Элеваторные узлы системы отопления Система холодного водоснабжения Система канализации Система электроснабжения и освещения.
3	Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности	Необходимо проведение мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности

Подписи:

Председатель комиссии:
 Главный инженер ООО "УК СТАНДАРТ"
 Члены комиссии:
 Инженер ПТО ООО "УК СТАНДАРТ"



Бондаренко Е.В.

Климовский А.Д.