

АКТ ОБЩЕГО (ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ул. Некрасовская 48									
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)			1979		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.									
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, %	55	этажность	9	количество подъездов	2	количество квартир	389		
общая площадь дома, кв.м.	10 613,40	общая площадь жилых помещений, кв.м.	8 006,80	общая площадь нежилых помещений, кв.м.	0	общая площадь мест общего пользования, кв.м.,	2 606,60		
7. Инженерное оборудование									
наименование		количество, шт.		наличие общедомовых приборов учета		примечание			
тепловой пункт		1		Нет					
водомерный узел		1		Нет					
тепловой ввод		1		Нет					
водопроводный ввод		1		Да					
электрический ввод		1		Да					
газовый ввод		0		Нет					
система АППЗ и ДУ		0		Нет					
лифты		2		Нет					

8. Описание основных конструктивных элементов		
наименование элемента	площадь, кв.м.	описание
кровля	1233.84	Кровля плоская, совмещенная; из рулонных гидроизоляционных материалов. Водосток внутренний, организованный.
стены наружные (фасад)	4375.8	Несущие железобетонные панели с заводской отделкой
стены внутренние	1526.4	Железобетонные панели
перекрытия	12338.4	Выполнены из сборных железобетонных многопустотных плит
лестницы	252.0	Выполнены из железобетонных сборных конструкций с опиранием на межэтажные перекрытия. Ограждения – металлические с креплением через закладные детали. Деревянные поручни.
Оконные заполнения	45.0	Пластиковые
Дверные заполнения	12.0	Входные двери, дверь в подвал, выходы на кровлю металлические, тамбурные двери деревянные.
фундамент	353.95	Ленточный из железобетонных блоков
подвал	1060.1	Стены – фундаментные блоки, железобетонные панели.
придомовая территория	2630	Устроена контейнерная площадка
9. Описание внутренних инженерных систем		
наименование системы	описание	
электроснабжение	Централизованное, от городских сетей МУПВ «ВПЭС». Установлены 2 измерительных комплекса учёта (собственность МУПВ "ВПЭС")	
горячее водоснабжение	Централизованная, от сетей МУПВ «ВПЭС». Выполнена стальными водогазопроводными трубами.	
холодное водоснабжение	Централизованная, от городских сетей КГУП «Приморский водоканал», выполнена стальными водогазопроводными трубами. Установлен ОДПУ : ВСКМ – 90/50 № 139164	
водоотведение	Централизованная, выпуск в городские сети КГУП «Приморский водоканал», выполнена чугунными трубами.	
отопление	Водяная, централизованная, от сетей МУПВ «ВПЭС». Выполнена стальными водогазопроводными трубами. Установлен 1 тепловой узел в подвальном помещении.	
вентиляция	Естественная, вытяжная	
Лифты	В 2016 году становлены лифты пассажирские №56192 и № 56193 грузоподъёмностью 400 кг каждый.	
мусоропровод	Выполнен асбоцементными трубами, мусороприёмные ковши установлены в лифтовых холлах на каждом этаже, мусороприёмная камера устроена в помещении рядом с тамбуром 1-го подъезда.	
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.В.

 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	Оценка технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования, в том	Дефекты, выявленные при осмотре
1	Фундамент	работоспособное Процент износа - 60%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
2	Цоколь (подвал)	работоспособное Процент износа - 60%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
3	Стены наружные	работоспособное Процент износа - 50%	Массовое отслоение, выветривание раствора из стыков; повреждение облицовки или фактурного слоя панелей; следы протечек внутри здания. Промерзание стен, разрушение заделки стыков
4	Стены внутренние	работоспособное Процент износа - 50%	Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» в полном объеме не представилось возможным.
5	Фасад	работоспособное Процент износа - 50%	Массовое отслоение, выветривание раствора из стыков; повреждение облицовки или фактурного слоя панелей; следы протечек внутри здания. Промерзание стен, разрушение заделки стыков
6	Несущие и ограждающие конструкции	работоспособное Процент износа - 50%	Массовое отслоение, выветривание раствора из стыков; повреждение облицовки или фактурного слоя панелей; следы протечек внутри здания. Промерзание стен, разрушение заделки стыков
7	Водостоки	ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
8	Перекрытия	работоспособное Процент износа - 45%	Провести визуальный осмотр элементов «перекрытия» в полном объеме не представилось возможным.
9	Отмостка	ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Массовые разрушения покрытия и основания
10	Крыша	ограниченно-работоспособное Процент износа - 65%	Вздутие поверхности, трещины, разрывы (местами верхнего слоя кровли, требующие замены до 10% кровли); проникновение влаги в местах примыканий к вертикальным поверхностям; повреждение деталей водоприемного устройства. 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; протечки кровли местами;
11	Полы	ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Мелкие сколы и трещины отдельных плиток на площади до 20 %
12	Перегородки	работоспособное износа - 50%	Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» в полном объеме не представилось возможным.
13	Оконные заполнения	работоспособное износа - 25%	В ходе визуального осмотра дефекты не выявлены.
14	Дверные заполнения	работоспособное износа - 35%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
15	Лестничные клетки	работоспособное износа - 65%	Выбоины и сколы местами в ступенях, перила повреждены
16	Балконы и лоджии	Отсутствуют	
17	Общие коридоры и тамбуры	Ограниченно- работоспособное Процент износа -75%	Штукатурка - Глубокие трещины, мелкие пробоины, отслоение накрывочного слоя местами. Выпучивание или отпадение штукатурки местами, менее 10 м2 на площади до 25 %. Отпадение штукатурки и листов большими массивами на площади более 50 %, при простукивании легко отстает или разбирается руками. Окраска водными составами: Окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился. 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. Массовые пятна, отслоение, вздутия и отпадение окрасочного слоя со шпаклевкой

18	Система отопления	Ограниченно- работоспособное Процент износа -80%	отдельные хомуты на стояках и магистралях; значительные нарушения теплоизоляции магистралей. 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; неудовлетворительная работа радиаторов чугунных
----	-------------------	---	---

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	Ограниченно- работоспособное Процент износа -80%	нарушение работы отдельных полотенцесушителей (течи, нарушение окраски, следы ремонта); нарушения теплоизоляции магистралей и стояков; поражение коррозией магистралей отдельными местами. Неисправность смесителей и запорной арматуры; следы ремонта трубопроводов и магистралей (хомуты, заплаты, замена отдельных участков); неудовлетворительная работа полотенцесушителей; значительная коррозия трубопроводов
23	Общедомовые узлы учета потребления ГВС	Отсутствует	
24	Система холодного водоснабжения	Ограниченно- работоспособное Процент износа -80%	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	Отсутствуют	
26	Система газоснабжения	Отсутствует	
27	Общедомовые узлы учета потребления газа	Отсутствуют	
28	Система канализации	Ограниченно- работоспособное Процент износа -80%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
29	Система электроснабжения и освещения	Ограниченно- работоспособное Процент износа -65%	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)
30	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.	
31	Система вентиляции	работоспособное износа -50%	Процент В ВСН 53-86(р), отсутствуют данные о признаках дефектов элемента "система вентиляции", определяемых визуальным способом
32	Мусоропровод	Ограниченно- работоспособное Процент износа -70%	При визуальном осмотре дефекты не выявлены.
33	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
34	Внутренний пожарный водопровод	Отсутствует	
35	Переговорно-замочное устройство	Переговорно-замочное устройство ООО «УК СТАНДАРТ» не обслуживается.	

36	Лифтовое оборудование	В соответствии с документами специализированной организации, обслуживающей лифтовое хозяйство величина физического износа составляет 50%.
----	-----------------------	---

Решение комиссии: На основании результатов общего (весеннего) осмотра комиссия считает, что здание многоквартирного дома по адресу: Некрасовская, 48 в г. Владивостоке, находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Необходимо проведение следующих работ:

№ п/	Вид ремонта	Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта
1	Текущий ремонт	Фундамент, Цоколь (подвал) Дверные заполнения Лестничные клетки
2	Капитальный ремонт	Стены наружные Фасад Несущие и ограждающие конструкции Водостоки Отмостка Полы Общие коридоры и тамбуры Система отопления Элеваторные узлы системы отопления Система горячего водоснабжения Система холодного водоснабжения Кровля Система канализации Система электроснабжения и освещения
3	Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности	После выполнения работ по капитальному ремонту необходимо проведение мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности Общие коридоры и тамбуры

Подписи:

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

Члены комиссии:
Инженер ПТО ООО "УК СТАНДАРТ"



Бондаренко Е.В.

Климовский А.Д.