

АКТ

(ВЕСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

ОБЩЕГО
МНОГОКВАРТИРНОГО

ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ул. Борисенко, 19

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)	1953		3. Дата последнего капитального ремонта			2018	
4. Участие в региональных программах, программах Фонда ЖКХ							
Программы капитального ремонта:				по видам работ			
				кровля	фасад	ГВС	ХВС
Выделено средств всего, руб.							
В том числе:	выделено фондом ЖКХ, руб.						
	выделено субъектом РФ, руб.			6994822			638400
	выделено муниципалитетом, руб.						
	выделено собственниками жилья, руб.						
5. Дата проведения энергетического обследования							
6. Характеристика объекта							
износ, %	65	этажность	4	количество подъездов	3	количество квартир	24
общая площадь дома, кв.м.	3 667.58	общая площадь жилых помещений, кв.м.	1535.48	общая площадь нежилых помещений, кв.м.	377.3	общая площадь мест общего пользования, кв.м.	1 754.8
7. Инженерное оборудование							
наименование	количество, шт.	наличие общедомовых приборов учета		примечание			
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	1959.7	Крыша здания вальмовая, выполнена многоскатной по наслонным и накосным деревянным стропилам. Угол наклона крыши составляет 32°. Кровельное покрытие выполнено из металлических 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. Водосток наружный организованный.
стены наружные (фасад)	2989.65	Кладка из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. Фасад оштукатурен, окрашен вододисперсионными 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	3 415,70	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	251.9	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	139.0	Помещения технического подвала приватизированы. 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. Установлен прибор учёта (собственность МУПВ "ВПЭС")
Горячее 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 горячего водоснабжения от магистральной трубы до потребителей выполнена из стальных труб Ø 25 мм
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 из 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"

произвела общий (весенний) осмотр элементов общего имущества многоквартирного дома.
При осмотре установлено следующее:

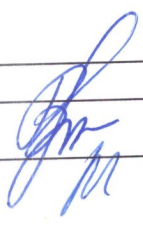
	Бондаренко Е.В.
	Климовский А.Д.

Результаты осмотра строительных конструкций и инженерных систем

№ 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 осмотре дефекты не обнаружены.
2	Цоколь (подвал)	Ограниченно- работоспособное Процент износа - 80%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены.
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 полном объеме не представилось возможным
5	Фасад	Аварийное Процент износа - 80%	Выпучивание и отпадение штукатурки и листов местами, более 10 м ² 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
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 50 %	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены.
8	Перекрытия	Аварийное Процент износа - 80%	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. Конструкция на грани разрушения, которое местами уже началось.
9	Отмостка	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Массовые разрушения покрытия и основания
10	Крыша	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 50%	Биологическое поражение конструкций крыши в местах регулярного увлажнения, скобы крепления конструкций крыши непригодны для дальнейшей эксплуатации, трещины в стойках и их неполное опирание на опорный брус, увлажнение карниза и наружной стены. Поражение гнилью древесины мауэрлата, стропил; наличие дополнительных временных креплений стропильных ног; увлажнение древесины
11	Полы	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 50 %	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 % Отсутствие отдельных плиток, местами вздутия и отставание на площади от 20 до 50 %.
12	Перегородки	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80 %	Провести визуальный осмотр элементов «перегородки и стены внутренние» в полном объеме не представилось возможным
13	Оконные заполнения	Работоспособное Процент износа - 25 %	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены.
14	Дверные заполнения	Работоспособное Процент износа - 35 %	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены.
15	Лестничные клетки	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Трещины на ступенях, отдельные повреждения перил. Выбоины и сколы местами в ступенях.
16	Балконы и лоджии	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 70%	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 (консоль, кронштейнов, подвесок). Трещины в плитах
16	Общие коридоры и тамбуры	работоспособное Процент износа - 45 %	при визуальном осмотре дефекты не обнаружены
17	Система отопления	Аварийное Процент износа- 80%	Капельные течи, большое количество хомутов на стояках и в магистралях, 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
18	Автоматизированные тепловые пункты	Отсутствуют	
19	Общедомовые узлы учета потребления	Отсутствуют.	

20	Элеваторные узлы системы отопления	Отсутствует.	
21	Система горячего водоснабжения	Аварийное Процент износа - 80%	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры; значительная коррозия трубопроводов, повреждения трубопроводов (свищи, течи); Следы ремонта в виде хомутов, частичных замен, заварок. Водомерный узел отсутствует. Предельный срок эксплуатации магистральных стальных, черных и оцинкованных труб системы водоснабжения истёк.
22	Общедомовые узлы учета потребления ГВС	Отсутствуют .	
23	Система холодного водоснабжения	Аварийное Процент износа - 80%	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры; значительная коррозия трубопроводов, повреждения трубопроводов (свищи, течи); Следы ремонта в виде хомутов, частичных замен, заварок. Водомерный узел отсутствует. 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	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	Предельный срок эксплуатации чугунных трубопроводов истёк. Повреждения отдельных мест чугунных трубопроводов канализации.
28	Система электроснабжения и освещения	Работоспособное Процент износа - 25%	При визуальном осмотре дефекты не обнаружены.
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	Ограниченно-работоспособное Процент износа - 80%	При визуальном осмотре дефектов не выявлено.
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: г. Владивосток, ул. Борисенко, 19, находится в ограниченно-работоспособном состоянии. В 2023 году необходимо проведение следующих работ:		
№ п/п	Вид ремонта	Конструкции, элементы и инженерное оборудование, требующие ремонта
1	Текущий ремонт	Оконные заполнения. Дверные заполнения.
2	Капитальный ремонт	Стены наружные Фасад Несущие и ограждающие конструкции Водостоки Перекрытия Система отопления Элеваторные узлы системы отопления Система горячего водоснабжения. Система холодного водоснабжения Общедомовые узлы учета потребления ХВС Система канализации Автоматизированные тепловые пункты Общедомовые узлы учета потребления тепловой энергии
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.