

Утверждаю:  
Директор ООО «Петрострой»  
Шиповалов К.А.  
« 28 » 09 2021г.

## АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «28» сентября 2021г.

Адрес: г. Петров Вал, 30 лет Победы, д. 7  
(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации:

Инженер-техник Зайцев Н.Н.  
(должность) (фамилия, инициалы)

Мастер СМР Юрков А.Г.  
(должность) (фамилия, инициалы)

Бригадир СТСиО Клочков В.И.  
(должность) (фамилия, инициалы)

Гл. инженер Тесля А.И.  
(должность) (фамилия, инициалы)

Инженер-энергетик Винокуров В.А.  
(должность) (фамилия, инициалы)

Представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Старший по дому  
(должность) (фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

### 1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1975  
Материал стен: кирпич  
Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер  
Число этажей: 5  
Количество подъездов: 4  
Количество квартир: 56  
Общая полезная площадь: 3857,9 кв.м.  
Общий объем дома: 14154 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 715,2 кв.м.  
Площадь чердака (технического чердака): 910,2 кв.м.  
Наличие цокольного этажа: отсутствует  
Общий физический износ многоквартирного дома: - %  
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 777,3 кв.м.

**В ходе осмотра состояния общего многоквартирного дома установлено следующее:**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Единица измерения	Кол-во	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Вывод при осмотре	
					Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Рекомендации
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Фундамент:</b>	<b>Ж/бетонный</b>				
	цоколь	кв.м.	90,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	незначительное отслоение штукатурного слоя, вспучивание штукатурки в местах примыкания с грунтом на отдельных участках	-
	отмостка вертикальная планировка территории вокруг здания	кв.м.	174,0	бетон, асфальтобетон по периметру дома земляной грунт, бетон	трещины, неровность бетонного основания часть отмостки утонула в земляном грунте или отсутствует, около 8 кв. м вертикальная планировка не соответствует параметрам: бетонные отмостки в разных уровнях, земляной грунт имеет контр уклон к зданию	залить отсутствующую отмостку на отдельном участке около 8 кв. м., устранить контр уклон к зданию, выравниванием прилегающей территории земляного грунта с восточной и северной стороны
	приямки	шт.	8	силикатный кирпич, прямоугольной формы, крышка: сборный деревянный щит, обшито железом	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	2372,2	силикатный кирпич	-	-
	фасад	кв.м.	1009,4	силикатный кирпич	волосяные трещины в кирпичной кладке	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	36	ж/бетонные плиты	незначительное отслоение бетонного основания	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, металлический навес	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	428,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-



4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	3640,8	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	910,2	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	910,2	ж/бетонные плиты	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	1185,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам, деревянные подпорки	поражение жучком, гниль, незначительные прогибы отдельных стропил, наличие мусора в чердачном помещении	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, окрашено, открыто	трещины, незначительные зазоры в притворах, наличие мусора	закрыть выходы на чердак
	чердачные продухи	шт.	4	деревянные, остекленные, деревянные решетки	трещины, часть решеток пришли в негодность, наличие голубинового помета и мусора, отсутствие решетки с северной стороны	очистить от мусора и голубинового помета чердачные продухи, выполнить монтаж вентиляционных решеток пришедших в негодность
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурено	трещины, частичное отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	60,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	отсутствуют	скопление весенних талых вод и природных осадков с восточной и северной стороны здания	выполнить выравнивание земляной поверхности в соответствии с параметрами с восточной и северной стороны на отдельном участке, установить отводы воды от здания
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1183,0	шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шифера, просветы	заменить отдельные листы шифера, имеющие трещины, сколы, усилить крепление старых листов шифера с ослабленным креплением
свесы	пог.м.	-	-	-	-	

	желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	грязь, неравномерное положение отдельных элементов, не герметичность на отдельных участках	очистить от грязи желоба по периметру здания, выполнить выравнивание и герметизацию желобов на отдельных участках
	защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру кровли	коррозия металла, отсутствует около 4,0 м	-
6	<b>Полы:</b>	кв.м.	14,4	бетон	стертость	-
	<b>Проемы:</b>					
7	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические  Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия двери	косметический ремонт входных дверей
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	трещины или отсутствие стекла 10 шт., часть оконных рам не открывается	косметический ремонт оконных рам, замена стекол 10 шт.
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
8	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, местами образование мха, на отдельных участках частичное разрушение силикатного кирпича по периметру карниза	выполнить ревизию силикатного кирпича на предмет разрушения и провести работы по восстановлению карниза по периметру
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1 - частичное отслоение штукатурного слоя, трещины, сколы, затечные пятна на перекрытии 5-х этажей, трещины в местах сопряжения несущих стен с перегородками  в подъездном помещении № 2 – сделан косметический ремонт  в подъездном помещении № 4 – сделан косметический ремонт	выполнить частично косметический ремонт перекрытия и стен в подъездном помещении № 1
	другое	-	-	вход в подвальное помещение с торца здания	отсутствует замок на входе в подвальное помещение с торца южной стороны здания	повесить замок на вход в подвальное помещение с южной стороны, с северной стороны



					с северной стороны здания вход в подвал имеет металлические дверные створки со следами ржавчины, прослабления металла, частичное разрушение кирпичной кладки входного приямка в подвал, образование дырок в конструкции	здания, усилить несущую способность металлической поверхности дверных створок, восстановить частично кирпичную кладку, оштукатурить по периметру
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	269,0	ж/бетон	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</b>					
	<b>Центральное отопление</b>					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	-	-	-	-
	центральное отопление	пог. м	2536,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия на линии трубопровода, отсутствие лакокрасочного покрытия	-
	здвижки	шт.	1	затворы чугуна	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	84	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	отсутствие теплоизоляционного материала на лежаках	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	здвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Холодное водоснабжение</b>					
водоснабжение	пог. м	310,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	коррозия, очаги ржавчины на линии трубопровода	замена трубопровода - 10м	

	здвижки	шт.	2	затвор чугуи	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	60	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	330,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	16,0	чугун, d=110мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	<b>Электрооборудование</b>					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	16	автоматические выключатели, клемники, эл. кабели	потеря эластичности, открыты щитки в подъездном помещении № 1, № 2, № 4	необходима ревизия, закрыть щитки в подъездном помещении № 1, № 2, № 4
	светильники	шт.	28	4 шт. – улица 24 шт. - подъезд	замена ламп накаливания по необходимости	-
	выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
	<b>Крыльца</b>	шт.	4	бетон	-	-
11	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	сколы отслоение штукатурки на откосах, трещины	частичный косметический ремонт тамбуров в 1, 3 подъездном помещении
12	<b>Межпанельные стыки</b>	пог. м	-	-	-	-

### 3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	1 квартал 2021г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	05.10.2021г.	Проверка ВДПО Акт №1491/2021	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2021г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

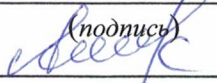
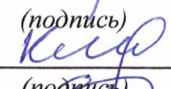

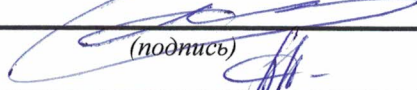

**Рекомендации:** на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «28» сентября 2021г. комиссия рекомендует –

Залить отсутствующую отмостку на отдельном участке около 8,0 кв. м., устранить контр уклон к зданию, выравниванием прилегающей территории земляного грунта с восточной и северной стороны. Выполнить монтаж наружного водостока около 45,0 м. Очистить от мусора и голубиного помета чердачные продухи, выполнить замену вентиляционных решеток пришедших в негодность, монтировать вентиляционную решетку с северной стороны. Очистить от грязи желоба по периметру здания, выполнить выравнивание и герметизацию желобов на отдельных участках. Выполнить работы по монтажу и замене стекол



оконных рам в подъездных помещениях в количестве 10 шт. Выполнить частично косметический ремонт на перекрытиях и стенах в подъездном помещении № 1, частично косметический ремонт стен в тамбурах в 1 подъездном помещении. Косметический ремонт входных дверей 4 шт. Заменить отдельные листы шифера, имеющие трещины, усилить крепление старых листов шифера с ослабленным креплением, очистить от мусора и голубиного помета чердачные продухи, выполнить монтаж вентиляционных решеток. Выполнить ревизию силикатного кирпича на предмет разрушения и провести работы по восстановлению карниза по периметру. Повесить замок на вход в подвальное помещение с торца южной стороны, с торца северной стороны здания, усилить несущую способность металлической поверхности дверных створок, восстановить частично кирпичную кладку, оштукатурить по периметру. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть щитки подъездном помещении № 1, № 2, № 4. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, выполнить монтаж теплоизоляционного материала на лежаках в подвальных помещениях.

**Вывод:** Данные о техническом состоянии конструктивных элементов говорят о воздействии внешних факторов окружающей среды и фактора времени. Техническое состояние основных строительных конструкций здания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, Камышинский район, г. Петров Вал, ул. 30 лет Победы, д. 7, в соответствии с требованиями технических регламентов определяющие параметры устойчивости, надежности и исправность строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения находится в надлежащем техническом состоянии.

(должность) <b>Мастер СМР</b>	(подпись) 	(фамилия, инициалы) <b>Юрков А.Г.</b>
(должность) <b>Бригадир СТСиО</b>	(подпись) 	(фамилия, инициалы) <b>Ключков В.И.</b>
(должность) <b>Инженер-техник</b>	(подпись) 	(фамилия, инициалы) <b>Зайцев Н.Н.</b>
(должность) <b>Главный инженер</b>	(подпись) 	(фамилия, инициалы) <b>Тесля А.И.</b>
(должность) <b>Инженер энергетик</b>	(подпись) 	(фамилия, инициалы) <b>Винокуров В.А.</b>