



Утверждаю:  
 Директор ООО «Петрострой»  
 Шиповалов К.А.  
 « 04 » 10 2021г.

**АКТ ОСМОТРА  
 ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «04» октября 2021г.

**Адрес:** г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 106  
 (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: 1977  
 Материал стен: ж/б панели  
 Вид и тип кровли: совмещенная, мягкая  
 Число этажей: 5  
 Количество подъездов: 6  
 Количество квартир: 89  
 Общая полезная площадь: 4827,2 кв.м.  
 Общий объем дома: 16954 куб.м.  
 Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 894,0 кв.м.  
 Площадь чердака (технического чердака): отсутствует кв.м.  
 Наличие цокольного этажа: отсутствует  
 Общий физический износ многоквартирного дома: - %  
 Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: - 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.	231,1	оштукатурен по периметру здания с декоративной расшивкой швов	частичное отслоение окрашенного слоя	очистить, окрасить по периметру здания
	отмостка	кв.м.	185,8	бетон, по периметру дома	повреждения и разрушение поверхностного слоя, часть отмостки утонула в грунте	восстановить отдельные участки отмости потерявшие свое функциональное назначение
	приямки	шт.	2	2 входа в подвал: силикатный кирпич, металлический настил	наличие строительного мусора в подвальном помещении	очистить от мусора подвальные помещения
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	3235,4	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	фасад	кв.м.	1457,4	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	76	36 балконов 40 лоджий ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит балконов по фасаду в количестве 2 шт., козырьков балконов 5-го этажа в количестве 4 шт.	оштукатурить бетонное основание ж/бетонных плит балконов в количестве 2 шт., и козырьков над балконами на 5 этажах количестве 4 шт.
	подъездные козырьки	шт.	6	металлический профиль с покрытием из м/профиля	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	564,1	силикатный кирпич	волосяные трещины	-



4	<b>Перекрытия:</b>						
	междуэтажные	кв.м.	4764,0	ж/бетонные плиты	-	-	
	подвальные	кв.м.	1191,0	ж/бетонные плиты	-	-	
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-	
5	<b>Крыша:</b>						
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-	
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-	
	выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, силикатный кирпич, оштукатурено	наличие мусора и голубиного помета, не плотность дверных полотен	-	
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-	
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	21	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя, незначительное частичное разрушение кирпичной кладки оголовков	-	
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-	
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	12,0	металлические, круглой формы	-	-	
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-	
	кровельное покрытие	кв.м.	1191,9	мягкая, биполь	ранее образование затечных пятен в период сильных осадков в жилом помещении № 30, местами вздутие кровельного покрытия	выполнить ревизию кровельного покрытия мягкой кровли	
	свесы	пог.м.	-	-	-	-	
	желоба	пог.м.	-	-	-	-	
защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-		
6	<b>Полы:</b>		кв.м.	28,8	бетон	стертость	-
7	<b>Проемы:</b>						
	двери	шт.	12	Входные: 6 шт. – металлические  Внутри подъезда: 6 шт. - деревянные	-	-	
	окна	шт.	24	2-е створчатые, деревянные, окрашено	-	-	
	подвальные окна (другое)	шт.	5	металлические трубы в цоколе выходящие из подвала	поражение коррозией	-	
8	<b>Отделка:</b>						
Наружная	-	-	оштукатуривание швов панелей цементно-	выветривание швов, мелкие волосяные	ревизия и частичная заделка		

				песчаным раствором	трещины в межпанельных швах	межпанельных швов панелей
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	мелкие сколы, незначительное частичное отслоение штукатурного слоя, мелкие трещины в подъездных помещениях на панелях и перекрытиях 5 этажей, неоднородность окраски панелей на отдельных участках	-
	другое	шт.	1	металлические поручни: из м/профиля 3 шт. у подъезда № 4, №5, № 6	-	-
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	441,0	ж/бетон металлические на чердак	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.	6	регистры	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	2456,0	ПП, сталь, d=20-110 мм	заменено около 70% на ПП, коррозия и очаги ржавчины на старой линии трубопровода герметично рабочее состояние	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	250	кран: бронза, чугун	нерабочее состоянии отдельных кранов в подвальных помещениях d=20, 15 мм	замена кранов d=20, 25 мм в подвале
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее	пог. м	-	-	-	-



водоснабжение					
задвижки	шт.	-	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	
<b>Холодное водоснабжение</b>					
водоснабжение	пог. м	310,0	ПВХ, d=25-70 мм	заменено на ПВХ герметично рабочее состояние	-
задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	30	кран шаровой, бронза, чугун	часть чугунных кранов в нерабочем состоянии	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
<b>Канализационная сеть</b>					
канализация внутридомовая	пог. м	310,0	ПВХ, чугун, d=50-110мм	заменено около 50% на ПВХ, коррозия на старой линии трубопровода негерметичное состояние в подвальном помещении стояка и лежака под 4-м подвальном помещении	выполнить работы по восстановлению целостности и герметичности канализационной сети в подвальном помещении -30м
канализация дворовая до колодца	пог. м	18,0	чугун, ПВХ, d=110мм	герметично рабочее состояние	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
<b>Электрооборудование</b>					
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	пыль, паутина, открыто ВРУ	необходима ревизия, закрыть на замок распределительное устройство
щит распределительный этажный	шт.	30	электрическая проводка, автоматические выключатели, рубильник	потеря эластичности, пыль, грязь и паутина на стеклах щитков	необходима ревизия, очистить от грязи
светильники	шт.	36	6 шт. – улица 24 шт. - подъезд	-	замена ламп энергосбережения по необходимости
выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-
розетки	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
<b>11 Крыльца</b>	шт.	6	бетон	сколы бетонной поверхности	-

	тамбур	шт.	6	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	2900,0	оштукатурены межпанельные швы цементно-песчаным раствором	частичное отслоение штукатурного слоя	-

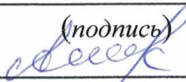
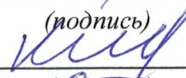

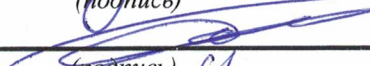

### 3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	1 квартал 2021г.	Ревизия внутридомовых сетей	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	04.10.2021г.	Проверка ВДПО Акт №1413/2021	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 «04» октября 2021г. комиссия рекомендует -

Восстановить отдельные участки отности потерявшие свое функциональное назначение. Очистить от отстающей краски и окрасить цоколь по периметру здания. Оштукатурить бетонные основание ж/бетонных плит балконов в количестве 2 шт. и козырьков над балконами на 5 этажах в количестве 4 шт. Выполнить ревизию и частичную заделку межпанельных швов. Выполнить ревизию кровельного покрытия мягкой кровли над жилым помещением № 30 при необходимости заменить отдельные участки. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, заменить нерабочие краны на центральном отоплении d=20, 15 мм в подвальных помещениях, выполнить работы по восстановлению целостности и герметичности канализационной сети в 4-м подвальном помещении. Очистить от мусора подвальные помещения. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть распределительный щит.

**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. Ленина, д. 106, 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)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Мастер СМР</b>		<b>Юрков А.Г.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Бригадир СТСиО</b>		<b>Клочков В.И.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Инженер-техник</b>		<b>Зайцев Н.Н.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Главный инженер</b>		<b>Тесля А.И.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Инженер энергетик</b>		<b>Винокуров В.А.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)