



Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
« 01 » 10 2021г.

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «01» октября 2021г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 98
(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: 1960
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер
Число этажей: 4
Количество подъездов: 4
Количество квартир: 64
Общая полезная площадь: 2911,4 кв.м.
Общий объем дома: 9645 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): - кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 868,9 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	Фундамент:	Ж/бетонный				
	цоколь	кв.м.	114,0	оштукатурено по периметру здания	отслоение штукатурного слоя на отдельных участках 2,0 кв. м	очистить, заштукатурить 2,0 кв. м около 1 подъезда, окрасить по периметру здания
	отмостка	кв.м.	131,0	бетон по периметру дома	-	-
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1817,1	силикатный кирпич	трещины до 10 мм по периметру здания	-
	фасад	кв.м.	766,3	силикатный кирпич	трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания до арматуры ж/бетонных плит 1 шт.	восстановить штукатурный слой на балконных ж/бетонных плитах 1 шт.
	подъездные козырьки	шт.	4	металлический каркас с покрытием из м/профиля	-	-
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	1 -	металлическая	коррозия металла	- -
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	253,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2604,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	-	-	-	-
	чердачные	кв.м.	868,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	1185,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	деревянные стропилы и обрешетка имеют незначительные прогибы, мелкие небольшой длины трещины, поражения жучком, виднеются небольшие просветы на	-

				стыках соединения шифера, поражение гнилью досок коньков, неравномерное положение металлических коньков	
мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-
выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, окрашено, металлическая лестница 1 шт.	незначительные зазоры в притворах, наличие голубинового помета и мусора при выходе на чердак	очистить от мусора выход на чердачное помещение
чердачные продухи	шт.	4	деревянные	открыты, решетки пришли в негодность	закрывать чердачные продухи вентиляционным решетками
устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	восстановить целостность оголовков
наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	отсутствует водоприемная воронка и примыкающая водосточная труба у подъезда № 4, повреждения целостности, не герметичности и частичное отсутствие водосточных труб у подъезда № 1, № 2, № 3, всего по периметру здания отсутствует около 19,0 м водосточной трубы	выполнить частичный ремонт водосточных труб на отдельных участках, монтировать недостающие водосточные трубы, водоприемные воронки
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
кровельное покрытие	кв.м.	886,5	шифер по деревянной обрешетке	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия	заменить отдельные листы шиферного покрытия, имеющие трещины, усилить крепление старых листов шиферного покрытия с ослабленным креплением
свесы	пог.м.	-	-	-	-
желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, увеличенные зазоры, контруклон, многочисленные разрушения	выровнять металлические желоба, имеющие неравномерное положение по периметру здания, устранить увеличенные зазоры, выполнить герметизацию желобов, частично заменить желоба,

						пришедшие в негодность
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – деревянные, обшито железом Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	незначительное повреждение эмали лакокрасочного покрытия, осадка деревянных полотен, отсутствие замка на входной двери в 3-м подъездном помещении	установить замок на входной двери в 3-м подъездном помещении
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	отслоение лакокрасочного покрытия, пыль между рамами, трещины стекла, частично отсутствуют ручки для открывания	-
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки, окрашено	выветривание швов, на фасаде здания многочисленные трещины, выветривание швов, обсыпание и разрушение силикатного кирпича карниза с южной стороны, а также на стене фасада стены в районе 1 и 4-го подъездного помещения карниз 4 этаж	заштукатурить трещину цементно-песчаным раствором на фасаде и с торца здания, восстановить кирпичную кладку по периметру здания в местах разрушения кирпичной кладки
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1 – на 1 этаже многочисленные отслоения штукатурного слоя, на 2 и 4 этаже частичное отслоение штукатурного слоя, трещины в подъездном помещении № 2 – на 1, 3 и 4 этаже частичное отслоение штукатурного слоя, трещины в подъездном помещении № 3 – на 4 этаже частичное отслоение штукатурного слоя, трещины	в подъездном помещении № 1 на 1, 2 и 4 этаже очистить от отстающей штукатурки панели, заштукатурить, окрасить 10,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около 10,0 кв. м в подъездном помещении № 2 на 1, 3 и 4 этаже очистить от отстающей штукатурки панели, заштукатурить, окрасить 1,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около

					в подъездном помещении № 4 – с 1 по 4 этаж частичное отслоение штукатурного слоя, трещины, сколы	4,0 кв. м в подъездном помещении № 3 на 4 этаже побелить стены и перекрытия около 3,0 кв. м в подъездном помещении № 4 с 1 по 4 этаж очистить от отстающей штукатурки панели, заштукатурить, окрасить 3,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около 8,0 кв. м
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв. м	200,0	ж/бетон	сколы на бетонной ступени, в 4 подъезде между 1 и 2 этажами отслоение верхней ступени	закрепить бетонную ступеньку
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	12	регистры, окрашено	отсутствует регистр в 4-ом подъезде на 4 этаже, очаг ржавчины в подъездном помещении № 3 (3этаж)	-
	центральное отопление	пог. м	1186,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	-	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
	Горячее водоснабжение					
Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-		

	задвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	262,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	-	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	ПП	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	262,0	ПВХ, d=50-110мм	-	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	14,0	чугун, d=110мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	Электрооборудование					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль, открыто, отсутствует система молниезащиты	необходима ревизия, закрыть на замок, установка системы молниезащиты
	щит распределительный этажный	шт.	16	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, отсутствует дверцы на щитках в 1-м подъездном помещении	необходима ревизия, установить недостающие дверцы на щитки
	светильники	шт.	16	0 шт. – улица 16 шт. - подъезд	в 1 и 3 подъезде открытые светильники в 4 подъездном помещении патроны вместо светильников	замена ламп накаливания по необходимости, ревизия
	выключатели	шт.	10	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетон	-	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	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 №1452/2021	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические	3 квартал	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «01» октября 2021г. комиссия рекомендует –

Очистить цоколь, заштукатурить 2,0 кв. м и окрасить по периметру здания. Выполнить работы по восстановлению штукатурного слоя на балконных ж/бетонных плитах у жилых помещений № 7, № 38, № 47. Очистить от мусора чердачное помещение, заменить отдельные листы шиферного покрытия, имеющие трещины, усилить крепление старых листов шиферного покрытия с ослабленным креплением. Закрыть чердачные продухи вентиляционным решетками. Заштукатурить трещину цементно-песчаным раствором на фасаде здания. Выполнить частичный ремонт водосточных труб на отдельных участках, монтировать недостающие водосточные трубы, водоприемные воронки. Выполнить частичную замену желобов пришедших в негодность, выровнять металлические желоба, имеющие неравномерное положение по периметру здания, устранить увеличенные зазоры, выполнить герметизацию желобов. Установить замок на входной двери в 3-м подъездном помещении. Выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 1 на 1, 2 и 4 этаже с предварительной очисткой от отстающей штукатурки на панелях, заштукатурить, окрасить 10,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около 10,0 кв. м; в подъездном помещении № 2 на 1, 3 и 4 этаже очистить от отстающей штукатурки панели, заштукатурить, окрасить 1,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около 4,0 кв. м; в подъездном помещении № 3 на 4 этаже побелить стены и перекрытия около 3,0 кв. м; в подъездном помещении № 4 с 1 по 4 этаж очистить от отстающей штукатурки панели, заштукатурить, окрасить 3,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около 8,0 кв. м; закрепить бетонную ступеньку в 4-м подъезде между 1 и 2 этажом. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть на замок ВРУ, установка системы молниезащиты. Заменить лампы накаливания по необходимости закрыть распределительные щитки по этажам, выполнить монтаж дверцы в 1-м подъездном помещении.

Вывод: техническое состояние основных строительных конструкций здания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, Камышинский район, г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 98, в соответствии с требованиями технических регламентов определяющие параметры устойчивости, надежности и исправности строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения находится в надлежащем техническом состоянии.

(должность)

Мастер СМР

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Юрков А.Г.

(должность)

Бригадир СТСиО

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Клочков В.И.

(должность)

Инженер-техник

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Зайцев Н.Н.

(должность)

Главный инженер

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Тесля А.И.

(должность)

Инженер энергетик

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Винокуров В.А.

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)