

Утверждаю:  
Директор ООО «Петрострой»  
Шиповалов К.А.  
«05» 10 2021г.

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «05» октября 2021г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 3  
(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: 1962  
Материал стен: кирпич  
Вид и тип кровли: 4-х скатная, металлический профилированный профиль  
Число этажей: 4  
Количество подъездов: 3  
Количество квартир: 36  
Общая полезная площадь: 2540,9 кв.м.  
Общий объем дома: 8226 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 459,4 кв.м.  
Площадь чердака (технического чердака): 673,9 кв.м.  
Наличие цокольного этажа: отсутствует  
Общий физический износ многоквартирного дома: - %  
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 992,4 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>				
	видимые части конструкций фундамента:  цоколь  гидроизоляция фундамента и системы водоотвода	кв.м.	75,0	оштукатурено по периметру здания гидроизоляция фундамента	-	-
	отмостка  вертикальная планировка территории вокруг здания	кв.м.	134,0	бетон, асфальтобетон по периметру дома  земляной грунт, бетонная отмостка	неровность бетонного основания на отдельном участке, мелкие трещины вертикальная планировка соответствует параметрам	-
	приямки  подвальное помещение  температурно-влажностный режим	шт.	13	силикатный кирпич, прямоугольной формы, крышка: сборный деревянный щит, обшито железом	температурно-влажностный режим соответствует нормам: температура – 12% влажность – 59%	
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	1855,0	силикатный кирпич	частичное разрушение кирпичной кладки карниза по периметру здания, трещины по	<del>восстановить карниз кирпичной кладки по периметру здания (в рамках</del>

					всему периметру здания, осыпание кирпича карниза	гарантийных обязательств фонда капремонта)
	фасад	кв.м.	751,8	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	24	ж/бетонные плиты		
	подъездные козырьки (зонты) над входом в здание	шт.	3	ж/бетонные плиты		
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
<b>3</b>	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены звукоизоляционные и огнезащитные свойства перегородок	кв. м.	360,0	силикатный кирпич	волосяные трещины, нарушения по звукоизоляционным и огнезащитным свойствам перегородок отсутствуют	-
	<b>Перекрытия:</b>					
<b>4</b>	междуэтажные	кв.м.	2019,0	ж/бетонные плиты	наличие трещин, трещин в сводах, смещения плит, зыбкости, в перекрытиях и местах примыкания к стенам, отслоение защитного слоя бетона, оголения арматуры, коррозии арматур сборных железобетонных плит - не выявлено	-
	подвальные	кв.м.	673,0	ж/бетонные плиты		-
	чердачные	кв.м.	673,0	ж/бетонные плиты		-
<b>5</b>	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	909,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам, гидроизоляция	образование затечных пятен на гидроизоляции	-
	температурно-влажностный режим				температурно-влажностный режим соответствует нормам: температура – 21% влажность – 50%	
	выходы на чердак выходы на крышу	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком	-
	ходовые доски переходные мостики на чердаках			отсутствие переходных мостиков	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, окрашено	незначительно увеличенные зазоры в притворах	-
	чердачные продухи слуховые окна	шт.	4	деревянные, остекленные, решетки	-	-
	устройства вентиляционных	шт.	9	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы,	разрушен силикатный кирпич над 3-м	оштукатурить кирпичную кладку



	каналов и дымоходов, оголовков, зонтов над оголовками вентиляционных шахт			отштукатурены, м/профиль	подъездным помещением	вентиляционного канала в чердачном помещении 3-го подъездного помещения
	наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы прямоугольной формы	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	909,0	металлический профилированный лист по деревянной обрешетке, гидроизоляция, металлические коньки	периодически наблюдаются протечки в чердачном помещении периодические течи в период осадков во встроено-пристроенном нежилом помещении со стороны фасада	устранить протечки (в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта)
	свесы	пог.м.	-	отсутствуют	-	-
	желоба	пог.м.	144,0	металлические, прямоугольные	желоба имеют контруклон, соединения не герметичны	устранить контруклон, произвести герметизацию стыков желобов (в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта)
	защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические по периметру кровли	-	-
<b>6</b>	<b>Полы:</b>	кв.м.	14,4	бетон	стертость	-
<b>7</b>	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	6	Входные: 3 шт. – металлические Внутри подъезда: 3 шт. - деревянные	незначительное повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	окна	шт.	12	2-е створчатые, деревянные 8 шт., ПВХ 4 шт.	мелкие трещины в местах сопряжения коробок оконных рам со стенами, значительная часть стекол состоит из кусков, наблюдаются трещины, отсутствует эмаль лакокрасочного покрытия с уличной стороны	-
	подвальные окна	шт.	-	-	-	устранить протечки
				опоры козырька	частичное разрушении	

	(другое)		2	встроено-пристроенного нежилого помещения:  силикатный кирпич, оштукатурено, окрашено	штукатурного слоя несущих конструкций выступающего козырька встроено-пристроенного нежилого помещения со стороны фасада	(в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта)
8	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	трещины, выветривание швов, обсыпание и разрушение силикатного кирпича по периметру карниза и стен на отдельных участках 4-х этажей	выполнить работы по восстановлению кирпичной кладки силикатного кирпича по периметру карниза 4-х этажей (в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта)
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	неоднородность окраски панелей на отдельных участках	-
	другое	-	-	-	изначально не предусмотрены: системы пожаротушения, сигнализации, средства противопожарной защиты, противодымной защиты	-
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	140,9	ж/бетон металлические на чердак металлическое ограждение, деревянные поручни	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	-	-
	центральное отопление	пог. м	1196,0	сталь, ПП, d=20-110 мм,	герметично, рабочее состояние	выполнить наладочные и ремонтные работы по необходимости на индивидуальных

					тепловых пунктах
задвижки	шт.	2	затворы чугуна	-	-
прочая запорная арматура	шт.	97	кран: бронза, чугун	-	-
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	теплоизоляционный материал	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
<b>Горячее водоснабжение</b>					
Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	
задвижки	шт.	-	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	
<b>Холодное водоснабжение</b>					
водоснабжение	пог. м	210,0	сталь, ПП, d=25-70 мм теплоизоляционный материал	герметично, рабочее состояние	-
задвижки	шт.	2	затвор чугуна	-	-
прочая запорная арматура	шт.	14	кран шаровой, ПП	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
<b>Канализационная сеть</b>					
канализация внутридомовая	пог. м	210,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	герметично, рабочее состояние, отдельные фановые стояки в чердачном помещении не закреплены и негерметичны с кровельным покрытием	закрепить фановые стояки в чердачном помещении, выполнить герметизацию с кровельным покрытием
канализация дворовая до колодца	пог. м	12	чугун, d=110мм	образование сырости у фундамента выхода канализационной сети в подвальном помещении (3-е подъездное помещение)	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
<b>Электрооборудова ние</b>					
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители, заземление	паутина, пыль	необходима ревизия
щит распределительный этажный	шт.	-	-	потеря эластичности, скрутки проводов в 1 и во 2 подъезде	необходима ревизия



	светильники	шт.	18	4 шт. – улица 10 шт. – подъезд 4 шт. - подвальное помещение	нерабочее состояние ламп энергосбережения 2 шт.	замена ламп накаливания по мере необходимости, выполнить монтаж подсветки информационных знаков наименования улицы
	выключатели	шт.	17	наружного исполнения, клавишные, датчик движения	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	молниезащита	шт.	-	установлен комплекс молниезащиты	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	3	бетон	неровность основания на отдельных участках	-
	тамбур	шт.	3	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	-	-	-	-

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


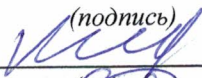



№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	1 квартал 2021г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	04.10.2021г.	Проверка ВДПО Акт №1448/2021	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 «05» октября 2021г. комиссия рекомендует -

В рамках гарантийных обязательств фонда капремонта: восстановить разрушенный карниз и стены кирпичной кладки из силикатного кирпича 4-х этажей по периметру здания, устранить протечки в кровельном покрытии, установить свесы, устранить контруклон желобов, произвести герметизацию стыков желобов, восстановить разрушенную кирпичную кладку из силикатного кирпича у прямков, оштукатурить балконные ж/бетонные плиты в количестве 3 шт., выполнить монтаж мягкой кровли на ж/бетонные плиты с 1 по 3 подъезд, оштукатурить ж/бетонные плиты козырьков у 1 и 2 подъезда.

В рамках обязательств управляющей организации: выполнить косметический ремонт оконных рам в 1 и во 2 подъездном помещении. Закрепить фановые стояки в чердачном помещении, выполнить герметизацию с кровельным покрытием. Восстановить кирпичную кладку вентиляционного канала в чердачном помещении 3-го подъездного помещения. Убрать строительный и бытовой мусор в подвальных помещениях, закрыть на замки входы в подвальные помещения № 1, №2. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов. Закрыть этажные распределительные щиты в 1 и во 2-м подъездном помещении с 1 по 4 этаж, замена ламп накаливания по мере необходимости, выполнить монтаж подсветки информационных знаков наименования улицы.

**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. Проспект Пионеров д. 3, 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>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)