

Утверждаю:  
Директор ООО «Петрострой»  
Шиповалов К.А.

« 05 » 05 2022г.

## АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА

от «05» апреля 2022г.

Адрес: г. Петров Вал, 1 мкр., 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: 2001г.  
Материал стен: кирпич  
Вид и тип кровли: мягкая  
Число этажей: 5  
Количество подъездов: 6  
Количество квартир: 84  
Общая полезная площадь: 4183,2 кв.м.  
Общий объем дома: 15728 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 701,8 кв.м.  
Площадь чердака (технического чердака): 1055,9 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	<b>Фундамент:</b>	<b>Ж/бетонный</b>				
	цоколь	кв.м.	124,0	силикатный кирпич, оштукатурено	частичное отслоение штукатурного слоя, трещины	восстановление штукатурного слоя, покраска
	отмостка	кв.м.	221,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания, часть отмостки в земле	очистить от старой отмостки, отлить новую отмостку на отдельных участках
	приямки	шт.	8	ж/бетон, силикатный кирпич	незначительное разрушение ж/бетона	-
	вход в подвал	шт.	2	ж/бетон	разрушение 4-х ступеней, ж/бетона	восстановление 4-х ступеней, ж/бетона
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	2884,0	силикатный кирпич	-	-
	фасад	кв.м.	1268,4	силикатный кирпич	локальное разрушение кирпичной кладки балкона 5-го этажа, 2-го подъезда	восстановление кирпичной кладки балкона 5-го этажа, 2-го подъезда
	плиты балконов и лоджий	шт.	90	ж/бетонные плиты, силикатный кирпич	частичное разрушение бетонного основания козырьков ж/бетонных плит на 5 этажах в количестве 10 шт., сколы, образование гнили	косметический ремонт козырьков ж/бетонных плит на 5 этажах в количестве 10 шт., монтаж биполя
	подъездные козырьки	шт.	6	ж/бетонные плиты, биполь	отслоение биполя козырьком 4-го, 5-го подъезда	провести ревизию покрытия из биполя на козырьке 3-го подъездного помещения
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	809,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					



	междуэтажные	кв.м.	4220,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1055,0	ж/бетонные плиты	трещины 3-й подъезд (слева) 4-й подъезд (справа)	установка маяков для наблюдения раскрытия трещины, концы заштриховать краской
	чердачные	кв.м.	1055,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлический щит, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	48	0.50x0,30	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	24	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены, дымоходов нет	-	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	труба круглая ПВХ	скопление грязи и мусора на крыше у водоприемных воронок	ревизия внутреннего водостока, очистка от грязи и мусора водоприемных воронок
	<b>кровельное покрытие</b>	кв.м.	1206,0	совмещенная, мягкая, биполь	затечные пятна в подъездных помещениях на перекрытиях 5 этажей, в районе внутреннего водостока	выполнить ревизию мягкой кровли
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-	
6	<b>Полы:</b>	кв.м.	38,4	бетон, бетонная плитка	-	-
7	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	18	Входные: 6 шт. - металлические  Внутри подъезда: 12 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия, незначительная осадка деревянных полотен	восстановить зазоры дверных полотен, косметический ремонт дверных полотен
	окна	шт.	24	2-е створчатые, деревянные	трещина стекол 5 подъезд 2 этаж 1 шт., нет рамы второго ряда 3 подъезд 2 этаж, затруднено открывание, отсутствует шпингалеты и ручки на отдельных рамах	-



	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
8	<b>Отделка:</b> Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 с 1-го по 5 этаж имеются затечные пятна в перекрытиях в районе внутреннего водостока, перекрытия 5-х этажей имеют трещины и затечные пятна, стены 1-х этажей имеют следы ремонта инженерных сетей, местами открыты фальшь панели стояков	выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 с 1-го по 5 этаж в местах затечных пятен в перекрытиях в районе внутреннего водостока, устранить затечные пятна на перекрытиях 5-х этажей, и следы ремонта инженерных сетей на первых этажах
	другое	-	-	перила	отсутствует деревянная доска на перилле в подъездном помещении № 5, 1 этаж, 5 этаж	монтаж деревянной доски на периллу в подъезде № 5, 1 и 5 этаж
	<b>Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
9	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	500,0	ж/бетон	-	-
	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.	18	регистры	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	3920,0	сталь, ПП, d=20-80 мм	коррозия на старой линии трубопровода, герметично в рабочем состоянии	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	125,0	кран: бронза, чугун	часть кранов в нерабочем	-



					состоянии	
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	470,0	сталь, ПП	коррозия, очаг ржавчины на лежке	-
	здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	25	кран шаровой, бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	общедомовые приборы учета	шт.	2	-	-	на балансе
	<b>Холодное водоснабжение</b>					
	водоснабжение	пог. м	360,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	коррозия на лежке очаги ржавчины, герметично в рабочем состоянии	-
	здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	123	кран шаровой, бронза	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	360,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	герметично в рабочем состоянии	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	54,0	чугун, d=110мм	герметично в рабочем состоянии	-
	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.	30	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль, частично открыты	необходима ревизия, закрыть щитки
	светильники	шт.	30	6 шт. – улица 24 шт. – подъезд	-	замена лам накаливания, плафоны, открыто 7 шт.
	выключатели	шт.	18	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
11	<b>Крыльца</b>	шт.	6	ж/бетон	разрушение поверхностного слоя ступеней 4 подъезда	восстановить бетонное основание



						крыльца и ступеней 4 подъездное помещенне
	тамбур	шт.	6	бетон/дерево	отслоении штукатурки, трещины, сколы, надписи в тамбурах 3, 4, 6 подъезда	косметический ремонт в тамбурах 3, 4, 6 подъезда
12	Межпанельные стыки	пог. м	-	-	-	-

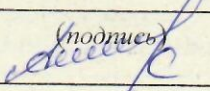
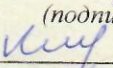
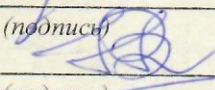
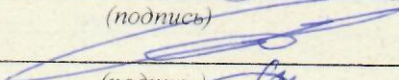
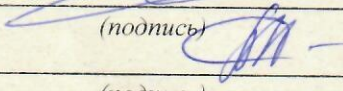
**3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций**

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	1 квартал 2022г.	Покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	10.03.2022г.	Проверка ВДПО Акт №381/2022	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2022г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

**Рекомендации:** на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «05» апреля 2022г. комиссия рекомендует –

Восстановить отдельный участок отмостки потерявший свое функциональное назначение с предварительной очисткой от старой отмости по периметру здания. Косметический ремонт козырьков жббетонных плит на 5 этажах в количестве 10 шт., укладка биполя. Выполнить ревизию мягкой кровли, провести ревизию покрытия из биполя на козырьке 3-го подъездного помещения, при обнаружении неисправности и технологии укладки мягкой кровли - восстановить параметры в соответствии с техническими регламентами. Восстановить зазоры дверных полотен тамбурных дверей. Выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 с 1-го по 5 этаж в местах затечных пятен в перекрытиях в районе внутреннего водостока, устранить затечные пятна на перекрытиях 5-х этажей, и следы ремонта инженерных сетей на первых этажах. Монтаж деревянной доски на периллу в подъездном помещении № 5, 1 и 5 этаж. Восстановить бетонные ступени у 1, 2-го подъездного помещения, бетонное основание крыльца и ступеней у 4-го подъездного помещения. Косметический ремонт в тамбурах 3-го и 4-го подъездного помещения. Старшему по дому собрать собственников квартир жилого дома с целью уведомления собственников жилых помещений о недопустимости размещения посторонних вещей в подъездных помещениях. 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 щитки по этажам, замена лам накаливания по необходимости.

**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, 1 мкр., 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)