

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «13» апреля 2022г.

**Адрес:** г. Петров Вал, ул. Кооперативная, д. 13  
(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: 1983г.

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: мягкая, биполь

Число этажей: 5

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 70

Общая полезная площадь: 3792,7 кв.м.

Общий объем дома: 13508 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 750,1 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): - 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.             | 90,0   | оштукатурено по периметру здания  | мелкие волосяные трещины  | -            |
|       | отмостка  | кв.м.             | 170,0  | бетон, по периметру дома  | незначительное разрушение бетонного основания                               | -            |
|       | приямки   | шт.               | 10     | вход в подвал:<br>2 шт., силикатный кирпич, шифер, закрыто продухи прямоугольные 8шт. | -   | -            |
| 2     | <b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b> |                   |        |   |   |              |
|       | наружные стены  | кв. м             | 2100,0 | силикатный кирпич, плитка силикатная  | выветривание швов кирпичной кладки, частичное выпадение облицовочной плитки | -            |
|       | фасад   | кв.м.             | 784,0  | силикатный кирпич, плитка силикатная  | мелкие волосяные трещины  | -            |
|       | плиты балконов и лоджий   | шт.               | 32     | ж/бетонные плиты  | частичное отслоение бетонного основания на отдельных ж/бетонных плитах      | -            |
|       | подъездные козырьки   | шт.               | 4      | ж/бетонные плиты, обшиты металлом   | -   | -            |
|       | пожарные лестницы   | шт.               | -      | -   | -   | -            |
|       | эркеры  | кв.м.             | -      | -   | -   | -            |
| 3     | <b>Перегородки:</b>   |                   |        |   |   |              |
|       | внутренние стены  | кв. м.            | 417,0  | силикатный кирпич   | волосяные трещины   | -            |
| 4     | <b>Перекрытия:</b>  |                   |        |   |   |              |
|       | междуэтажные  | кв.м.             | 3688,0 | ж/бетонные плиты  | -   | -            |
|       | подвальные  | кв.м.             | 922,0  | ж/бетонные плиты  | -   | -            |
|       | чердачные   | кв.м.             | 922,0  | ж/бетонные плиты  | -   | -            |
| 5     | <b>Крыша:</b>   |                   |        |   |   |              |
|       | стропильная система   | кв.м              | -      | -   | -   | -            |
|       | мауэрлат  | пог.м.            | -      | -   | -   | -            |
|       | выходы на чердак  | шт.               | 2      | металлический щит, окрашено   | увеличены зазоры в притворах, имеются просветы, наличие                     | -            |

|   |   |        |       |   |  |  |
|---|---|--------|-------|---|--|--|
|   |   |        |       |   | мусора   |  |
|   | чердачные продухи   | шт.    | -     | -   | -  | -  |
|   | устройства вентиляционных каналов и дымоходов             | шт.    | 12    | огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены | трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя, разрушение кирпичной кладки   | -  |
|   | наружный водосток   | пог.м. | -     | -   | -  | -  |
|   | водоотводящие лотки и отводы от здания                    | пог.м. | -     | -   | -  | -  |
|   | внутренний водосток                                       | пог.м. | -     | -   | -  | -  |
|   | кровельное покрытие                                       | кв.м.  | 950,0 | мягкая, совмещенная, биполь                           | образование затечных пятен в подъездных помещениях на 5-этажах   | заменить отдельные участки мягкой кровли   |
|   | свесы   | пог.м. | -     | -   | -  | -  |
|   | желоба  | пог.м. | -     | -   | -  | -  |
|   | защитные ограждения                                       | пог.м. | -     | -   | -  | -  |
| 6 | Полы:   | кв.м.  | 19,2  | бетон   | стертость  | -  |
| 7 | Проемы:   |        |       |   |  |  |
|   | двери   | шт.    | 4     | Входные:<br>4 шт. – металлические                     | -  | -  |
|   | окна  | шт.    | 16    | 2-е створчатые,<br>деревянные                         | -  | -  |
|   | подвальные окна<br>(другое)                               | шт.    | -     | -   | -  | -  |
| 8 | Отделка:  |        |       |   |  |  |
|   | Наружная  |        |       | расшивка швов<br>кирпичной кладки                     | выветривание швов, частичное выпадение облицовочной плитки по фасаду здания в районе жилых помещений № 18, № 66, № 70  | заштукатурить места отслоения облицовочной плитки по фасаду здания в районе жилых помещений № 18, № 66, № 70   |
|   | Внутренняя  |        |       | оштукатурено,<br>окрашено, побелено                   | в подъездном помещении № 3 затечные пятна на стенах и перекрытии, частичное отслоение штукатурного слоя, трещины, затечные пятна в на перекрытиях 5 этажей во 2-м и в 3-м подъездном помещении | выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 3 на стенах и перекрытии в местах трещин и затечных пятен, на перекрытиях 5 этажей 2-го и 3-го подъездного помещения |
|   | другое  |        |       | лавочка 5 шт.   | деревянные доски пришли в негодность, некоторые лавочки имеют значительный наклон  | заменить лавочки возле подъезда № 1, № 2, № 3, № 4 по 1 шт.  |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное |        |       |   |  |  |

|                             |  |        |                        |  |  |   |
|-----------------------------|--|--------|------------------------|--|--|---|
|                             | оборудование, в т.ч.:  |        |                        |  |  |   |
|                             | мусоропровод   | шт.    | -                      | -  | -  | -   |
|                             | лифт   | шт.    | -                      | -  | -  | -   |
|                             | лестницы   | кв.м   | 276,0                  | 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.    | 4                      | регистры   | повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия                     | окрасить регистр во 2 и 3-м подъездном помещении                    |
|                             | центральное отопление  | пог. м | 2406,0                 | сталь, ПП, d=20-110 мм,  | очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода, герметично рабочее состояние | -   |
|                             | здвижки  | шт.    | 2                      | затворы чугун  | -  | -   |
|                             | прочая запорная арматура   | шт.    | 84,0                   | кран: бронза   | -  | -   |
|                             | теплоизоляция трубопроводов  | пог. м | -                      | теплоизоляционный материал   | местами отсутствует теплоизоляционный материал                               | выполнить монтаж теплоизоляционного материала на отдельных участках |
|                             | общедомовые приборы учета  | шт.    | -                      | -  | -  | на балансе ЖКХ  |
|                             | <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=25-75 мм  | герметично, рабочее состояние  | -   |
|                             | здвижки  | шт.    | 1                      | затвор чугун   | -  | -   |
|                             | прочая запорная арматура   | шт.    | 14                     | кран шаровой, бронза   | -  | -   |
| общедомовые приборы учета   | шт.  | -      | -                      | -  | -  |   |
| <b>Канализационная сеть</b> |  |        |                        |  |  |   |
| канализация внутридомовая   | пог. м   | 310,0  | чугун, ПВХ, d=50-110мм | образование течи на соединении ПВХ с чугунными трубами, в местах соединения ПВХ, образование | выполнить ревизию соединений (заменить уплотнительные кольца при             |   |

|    |   |        |      |   |  |  |
|----|---|--------|------|---|--|--|
|    |   |        |      |   | сырости в подвальном помещении   | необходимости) канализационной сети в подвальном помещении 2-го и 4-го подъездного помещения |
|    | канализация дворовая до колодца                 | пог. м | 12,0 | чугун, 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 | паутина, пыль  | необходима ревизия   |
|    | щит распределительный этажный                   | шт.    | 20   | электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники              | потеря эластичности, скрутки, пыль частично отсутствуют замки, открыты щитки | необходима ревизия, закрыть щитки  |
|    | светильники                                     | шт.    | 28   | 4 шт. – улица<br>24 шт. - подъезд   | замена лам энергосбережения по необходимости                                 | -  |
|    | выключатели                                     | шт.    | 8    | наружного исполнения, клавишные   | -  | -  |
|    | розетки   | шт.    | -    | -   | -  | -  |
|    | общедомовые приборы учета                       | шт.    | -    | электрический счетчик   | -  | на балансе эл. сетей   |
| 11 | Крыльца   | шт.    | 4    | ж/бетон   | мелкие сколы   | -  |
|    | тамбур  | шт.    | 4    | бетон/дерево  | -  | -  |
| 12 | Межпанельные стыки                              | пог. м | -    | -   | -  | -  |

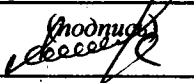
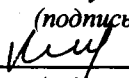

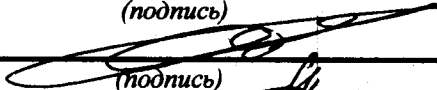
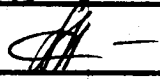
### 3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

| № п/п | Наименование мероприятия                              | Дата проведения  | Выводы и принятые решения        | Периодичность проведения |
|-------|---|------------------|----------------------------------|--------------------------|
| 1     | Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей  | 1 квартал 2022г. | Необходимо покраска газовых труб | 1 раз в год              |
| 2     | Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов | 11.03.2022г.     | Проверка ВДПО Акт №426/2022      | 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 «13» апреля 2022г. комиссия рекомендует –

Заштукатурить места отслоения облицовочной плитки по фасаду здания в районе жилых помещений № 18, № 66, № 70. Выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 3 на стенах и перекрытии в местах трещин и затечных пятен, на перекрытиях 5 этажей 2-го и 3-го подъездного помещения. Заменить отдельные участки мягкой кровли. Заменить лавочки возле подъезда № 1, № 2, № 3, № 4 по 1 шт. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, выполнить ревизию соединений (заменить уплотнительные кольца при необходимости) канализационной сети в подвальном помещении 2-го и 4-го подъездного помещения, выполнить монтаж теплоизоляционного материала на отдельных участках. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть этажно-распределительные щитки.

**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. Кооперативная, д. 13, 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)<br><b>Мастер СМР</b>        | (подпись)<br>  | (фамилия, инициалы)<br><b>Юрков А.Г.</b>     |
| (должность)<br><b>Бригадир СТСиО</b>    | (подпись)<br>  | (фамилия, инициалы)<br><b>Ключков В.И.</b>   |
| (должность)<br><b>Инженер-техник</b>    | (подпись)<br>  | (фамилия, инициалы)<br><b>Зайцев Н.Н.</b>    |
| (должность)<br><b>Главный инженер</b>   | (подпись)<br> | (фамилия, инициалы)<br><b>Тесля А.И.</b>     |
| (должность)<br><b>Инженер энергетик</b> | (подпись)<br>  | (фамилия, инициалы)<br><b>Винокуров В.А.</b> |
| (должность)                             | (подпись)   | (фамилия, инициалы)                          |