

Утверждаю:  
Директор ООО «Петрострой»  
Шиповалов К.А.  
« 01 » 05 2022г.

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА**

от «07» апреля 2022г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Шевченко, д. 4  
(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: 1998г.  
Материал стен: ж/б панели  
Вид и тип кровли: мягкая, биполь  
Число этажей: 5  
Количество подъездов: 4  
Количество квартир: 60  
Общая полезная площадь: 2965,9 кв.м.  
Общий объем дома: 10210 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 593,0 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.	131,0	оштукатурено по периметру здания	волосьяные трещины, не окрашено	окрасить по периметру здания
	отмостка	кв.м.	164,0	бетон, по периметру дома	-	-
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>	<b>Ж/бетонные панели</b>				
	наружные стены	кв. м	1934,8	панели ж/бетон	-	-
	фасад	кв.м.	800,8	панели ж/бетон	мелкие волосьяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты	частичное отслоение бетонного основания до арматуры 2 шт.	косметический ремонт ж/бетонных плит балконов 2 шт.
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, металлические подпорки	отсутствует покрытие биполь	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	403,0	панели ж/бетон	трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	2740,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	685,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	4	деревянный сборный щит, обшит железом	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	ж/бетонные каналы	-	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-



	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	658,0	мягкая, совмещенная, биполь	образование затечных пятен на перекрытии 5-х этажей в подъездных помещениях	выполнить ревизию кровельного покрытия, заменить на отдельных участках
	свесы	пог.м.	142,0	ж/бетон по периметру здания	-	-
	желоба	пог.м.	-	металлические	неравномерное положение, наличие грязи, часть желобов пришли в негодность	выполнить выравнивание и частичную замену желобов по периметру здания, очистить от грязи
	защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру здания	-	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	8	Входные: 3 шт. – металлические 5 шт. – деревянные  Внутри подъезда:	осадка деревянного полотна и отслоение ДВП служебного помещения в 4 подъездном помещении, неоднородная окраска деревянных полотен	-
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	трещины стекла 1 шт., не плотно прикрывается притвор, частично отсутствуют ручки для открывания, шпингалеты, затечные пятна в районе оконных рам	косметический ремонт оконных рам, замена стекол 1 шт., монтаж ручек и шпингалетов
	подвальные окна (другое)	шт.	16	продухи, квадратные	отсутствуют решетки, часть заложены	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях №3, №4, частичное отслоение штукатурного слоя, сколы, надписи на стенах, трещины и затечные пятна в местах сопряжения перегородок и несущих стен, оконных рам, перекрытий 5-х этажей	частично выполнить косметический ремонт в местах отслоения штукатурного слоя, затечных пятен и трещин в 3-м и 4-м подъездном помещении
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в					



	<b>Т.Ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	278,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
<b>10</b>	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</b>					
	<b>Центральное отопление</b>					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	12	регистры	сколы на эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	1538,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия на линии трубопровода, очаги ржавчины	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	90	кран: бронза	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	120,0	теплоизоляционный материал	-	-
	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	280,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	-	-
	здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза, чугун	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ВКХ
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	280,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	15,0	чугун, d=110мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	<b>Электрооборудование</b>					
	вводное распределительное	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ)	паутина, пыль	необходима ревизия



	устройство (ГРЩ/ГЦВУ)			рубильник, предохранители		
	щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, пыль открыты	необходима ревизия, закрыть щитки
	светильники	шт.	24	4 шт. – улица 20 шт. - подъезд	отсутствует плафон, лампочка у входа 1-го подъездного помещения	выполнить монтаж плафона у входа в 1-е подъездное помещение, замена лам накаливания по необходимости
	выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
	<b>Крыльца</b>	шт.	4	ж/бетон	-	-
11	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	неровность оштукатуренной поверхности возле откосов входных дверей в тамбурах 3 и 4-го подъездного помещения	-
12	<b>Межпанельные стыки</b>	пог. м	1900,0	цементно-песчаный раствор	волосяные трещины	-

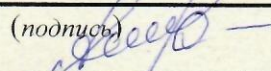
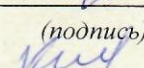
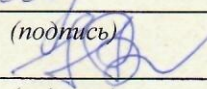
### 3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	I квартал 2022г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	10.03.2022г.	Проверка ВДПО Акт №425/2022	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 «07» апреля 2022г. комиссия рекомендует –

Окрасить коколь по периметру здания. Выполнить косметический ремонт ж/бетонных плит балконов 3 шт. Выполнить выравнивание и частичную замену желобов по периметру здания. Косметический ремонт оконных рам, замена стекол 1 шт., монтаж ручек и шпингалетов. Частично выполнить косметический ремонт в местах отслоения штукатурного слоя, затечных пятен и трещин в подъездных помещениях №3, №4. Выполнить ревизию кровельного покрытия, заменить на отдельных участках. 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 этажно-распределительные щитки, выполнить монтаж плафона у входа в 1-е подъездное помещение, замена лам накаливания по необходимости.

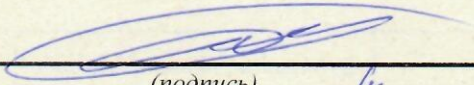
**Вывод:** Данные о техническом состоянии конструктивных элементов говорят о воздействии внешних факторов окружающей среды и фактора времени. Техническое состояние основных строительных конструкций здания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, Камышинский район, г. Петров Вал, ул. Шевченко, д. 4, 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>Ключков В.И.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Инженер-техник</b>		<b>Зайцев Н.Н.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)



**Главный инженер**

(должность)



(подпись)

**Тесля А.И.**

(фамилия, инициалы)

**Инженер энергетик**

(должность)



(подпись)

**Винокуров В.А.**

(фамилия, инициалы)