

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шишовалов К.А.
«31» «Петрострой» 2022г.

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА

от «06» апреля 2022г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 16
(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: 1978г.

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: мягкая, биполь

Число этажей: 5

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 58

Общая полезная площадь: 3586,6 кв.м.

Общий объем дома: 11112 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 608,9 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: 99,0 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				
	видимые части конструкций фундамента:					
	цоколь	кв.м.	131,2	оштукатурено по периметру здания	-	-
	гидроизоляция фундамента и системы водоотвода			гидроизоляция фундамента		
	отмостка	кв.м.	154,0	бетон, по периметру дома	-	-
вертикальная планировка территории вокруг здания	-	-	земляной грунт, бетон			
приямки					сколы, трещины шиферного покрытия	
подвальное помещение	шт.	2	вход в подвал: силикатный кирпич, шифер		температурно-влажностный режим соответствует нормам: температура – 8 С влажность – 60%	
температурно-влажностный режим						
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1833,0	силикатный кирпич, плитка силикатная	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	903,7	силикатный кирпич, плитка силикатная	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	64	ж/бетонные плиты 32 балконов 32 лоджий	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит с несущими стенами	-
	подъездные	шт.	4	ж/бетонные плиты	разрушение	установить

	козырьки (зонты) над входом в здание				козырькок, трещины, сколы	металлические козырьки - 4шт.
	пожарные лестницы	шт.	-	-	изначально не предусмотрены: системы пожаротушения, сигнализации, средства противопожарной защиты, противодымной защиты	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены звукоизоляционные и огнезащитные свойства перегородок	кв. м.	408,0	силикатный кирпич	волосьяные трещины	-
	Перекрытия:					
4	междуэтажные	кв.м.	3304,0	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.	826,0	ж/бетонные плиты		-
	чердачные	кв.м.	-	-		-
	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
5	выходы на чердак выходы на крышу ходовые доски переходные мостики на чердаках	шт.	2	силикатный кирпич, оштукатурено, металлический щит, окрашено	увеличены зазоры в притворах, наличие голубинового помета и прочего мусора, отсутствие дверей на выходах на чердак	очистить от мусора выходы на чердак, установить сборные деревянные щитовые двери 2 шт.
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов, оголовков, зонтов над оголовками вентиляционных шахт	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	трещины в кирпичной кладке, нарушение целостности конструкций на отдельных оголовках, частичное отслоение штукатурного слоя	восстановить целостность отдельных оголовков устройства вентиляционных каналов и дымоходов
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-

	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	826,0	мягкая, совмещенная, биполь	-	-
	свесы	пог.м.	70,0	ж/бетон по длине крыши со стороны подъездов, покрыто биполем	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
	Проемы:					
7	двери	шт.	16	Входные: 4 шт. – металлические 3 шт. – служебные деревянные Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	повреждение и отслоение эмали лакокрасочного покрытия дверей служебных помещений, поражение коррозией понизу входной двери 1-го подъездного помещения	выполнить косметический ремонт служебных дверей в количестве 3 шт.
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные 15 шт. пластиковое 1 шт.	отслоение лакокрасочного покрытия, трещины	-
	подвальные окна (другое)	шт.	10	металлические решетки	-	-
	Отделка:					
8	Наружная	-	-	расшивка швов керамической плитки	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	-	-
	другое	шт.	3	лавочки:	отдельные элементы деревянных конструкций лавочек пришли в негодность	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	348,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	4	регистры	повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	-

центральное отопление	пог. м	1350,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода, герметично, рабочее состояние	выполнить ремонтные работы по необходимости замена трубопровода
здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	112	кран: бронза	часть кранов в нерабочем состоянии	-
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	отсутствует	отсутствие теплоизоляционного материала	монтаж теплоизоляцион материала на лежаках в подвале
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Горячее водоснабжение					
Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
здвижки	шт.	-	-	-	-
прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Холодное водоснабжение					
водоснабжение	пог. м	310,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	герметично, рабочее состояние	-
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза, ПП	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Канализационная сеть					
канализация внутридомовая	пог. м	310,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	герметично, рабочее состояние, незакрыты крышки ревизии на отдельных участках	закрыть крышки ревизии на отдельных участках
канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	Чугун, ПВХ dy=100мм	герметично, рабочее состояние, зарастание трубы	замена выпуска 4-го подъезда
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
Электрооборудова ние					
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль во 2-м подъезде	необходима ревизия
щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль местами отсутствуют замки, с 1 по 4 подъездное помещение открыты	необходима ревизия, закрыть щитки, заменить деревянную створку (фанеру) на щитке на металлическую

					местами шитки, шиток на 1 этаже 4-го подъездного помещения закрыт фанерой	1 этаж 4-е подъездное помещение
	светильники	шт.	23	4 шт. – улица 19 шт. - подъезд	перегоревшие лампы накаливания, отсутствие (подсветки) информационных знаков наименования улицы	замена ламп накаливания по мере необходимости, выполнить монтаж подсветки информационных знаков наименования улицы
	выключатели	шт.	12	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	молниезащита	шт.	-	отсутствует	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	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 2022г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка) дымоходов и вентиляционных каналов	10.03.2022г.	Проверка ВДПО Акт №383/2022	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 «06» апреля 2022г. комиссия рекомендует –

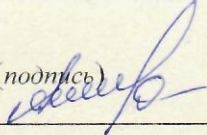
Восстановить целостность оголовков устройства вентиляционных каналов и дымоходов имеющие разрушения кирпичной кладки. Выполнить косметический ремонт служебных дверей в количестве 3 шт. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, монтаж теплоизоляционного материала на лежаках отопительной системы в подвальных помещениях, выполнить наладочные и ремонтные работы по необходимости на индивидуальных тепловых пунктах. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, замена ламп накаливания по мере необходимости, выполнить монтаж подсветки информационных знаков наименования улицы. Очистить от грязи и пыли этажно-распределительные щитки, закрыть щитки по этажам, заменить деревянную створку (фанеру) на щитке на металлическую 1 этаж 4-е подъездное помещение. Очистить от мусора выходы на чердак, установить сборные деревянные щитовые двери 2 шт. на выходах на чердак.

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, Проспект Пионеров, д. 16 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)

Ключков В.И.

(должность)

Инженер-техник

(подпись)



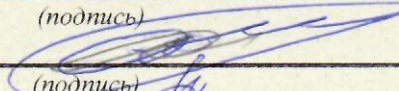
(фамилия, инициалы)

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)