

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

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА**

от «08» апреля 2022г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, 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** Лемякина О.Н.  
(должность) (фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома**

Год ввода дома в эксплуатацию: 1969  
Материал стен: кирпич  
Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер  
Число этажей: 5  
Количество подъездов: 4  
Количество квартир: 56  
Общая полезная площадь: 4556,6 кв.м.  
Общий объем дома: 12771 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 632,2 кв.м.  
Площадь чердака (технического чердака): 912,2 кв.м.  
Наличие цокольного этажа: отсутствует  
Общий физический износ многоквартирного дома: - %  
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 1170,2 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.	85,0	расшивка швов кирпичной кладки, окрашено	выветривание швов кирпичной кладки, незначительное разрушение силикатного кирпича	-
	отмостка вертикальная планировка территории вокруг здания	кв.м.	172,0	бетон, по периметру дома земляной грунт, бетонная отмостка, асфальтобетон	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельном участке, вертикальная планировка земельного участка соответствует параметрам	-
	приямки	шт.	3	силикатный кирпич, прямоугольной формы, крышка: сборный деревянный щит, обшито железом	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	2352,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	1008,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	54	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит у жилых помещений № 7, № 31, № 39	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты 2шт., металлический каркас с покрытием из м/профиля 2 шт.	сколы на бетонной поверхности козырьков, образование гнили	-
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	440,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-

4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	3648,8	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	912,2	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	912,2	ж/бетонные плиты	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	1185,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам деревянные подпорки	незначительные прогибы отдельных стропил, наличие мусора в чердачном помещении, образование гнили на отдельных участках коньковых досок	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-
	выходы на чердак	шт.	1	металлическая крышка, окрашено	не плотность притворов	-
	чердачные продухи	шт.	4	деревянные, остекленные	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя, частичное разрушение кирпичной кладки оголовков	выполнить косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов, восстановить разрешенную кирпичную кладку оголовков у 1-го, 2-го и 3-го подъездного помещения
	наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	отсутствует водосточная труба по углам здания около 3-х м в количестве 4 шт., не герметичность водостоков	монтаж круглых металлических водосточных труб по углам здания длиной около 3-х м в количестве 4 шт.
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1185,8	шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия, образование периодических течей, неравномерность положения конька над 1-м подъездным помещением, поражение досок гнилью на отдельных участках	заменить отдельные участки шиферного покрытия, имеющие трещины, усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением, выполнить ревизию конька, усилить крепление коньков
	свесы	пог.м.	-	-	-	-

					-	
	желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, увеличенные зазоры	-
	защитные ограждения	пог.м.	172,0	металлические по периметру здания	коррозия металла	-
6	<b>Полы:</b>	кв.м.	19,2	бетон	стертость, неровность бетонного основания	-
	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические  Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	-	-
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	отслоение лакокрасочного покрытия	косметический ремонт с уличной стороны
7	подвальные окна (другое)	шт.	3	вход в подвал: силикатный кирпич	трещины, сколы шиферного покрытия над входом в подвал, наличие строительного и бытового мусора, а также скопление старой мебели в подвальных помещениях	частичная замена шиферного покрытия над входом в подвал, усиление крепления старых листов с ослабленным креплением, убрать строительный и бытовой мусор, а также скопление старой мебели в подвальных помещениях
8	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, трещина от 5- 10 мм с торца восточной стороны здания с 1 по 2-й этаж	заштукатурить цементно-песчаным раствором, или установить маяки для наблюдения за трещинами, зафиксировать концы крупных трещин штрих краской
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 2 – с 1 по 5 этаж трещины, сколы, частичное отслоение штукатурного слоя на стенах и перекрытиях, в районе фальшь панелей стояков на 1 этаже  в подъездном помещении № 3 – затечные пятна на перекрытии 5-го этажа около 0,5 кв. м	в подъездном помещении № 2 с 1 по 5 этаж очистить от отстающего штукатурного слоя, места имеющие сколы и трещины заштукатурить цементно-песчаным раствором  -

					в подъездном помещении № 4 – отслоение штукатурного слоя около 0,3 кв. м на перекрытии 5-го этажа	-
	другое	-	-	-	-	-
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы лестничные ограждения	кв.м	253,0	ж/бетон металлические на чердак	сколы на бетоне, металлические ограждения, деревянные поручни	-
	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.	8	регистры	повреждения, сколы или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия,	-
	центральное отопление	пог. м	1300,0	сталь, ПП, d=20-80 мм	коррозия на линии трубопровода, наличие очагов ржавчины на отдельных участках	выполнить ревизию трубопровода центрального отопления, заменить отдельные участки с очагами ржавчины
	здвижки	шт.	1	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	102	кран: бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	выполнить ревизию, замену кранов в нерабочем состоянии
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	теплоизоляционный материал	отсутствует	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<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=25-70 мм	коррозия на старой	-	

					линии трубопровода	
	задвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	16	кран шаровой, бронза	в рабочем состоянии	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	330,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	коррозия на старой линии трубопровода	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	14,0	чугун, d=110мм	герметично рабочее состояние	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	<b>Электрооборудование</b>					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль, открыта в подвальном помещении	необходима ревизия, закрыть ВРУ в подвальном помещении
	щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности	необходима ревизия
	светильники	шт.	24	4 шт. – улица 20 шт. - подъезд	-	-
	выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	<b>Крыльца</b>	шт.	4	бетон	незначительная неровность бетонного основания	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
12	<b>Межпанельные стыки</b>	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 №415/2022	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 «08» апреля 2022г. комиссия рекомендует -

Выполнить косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов, восстановить разрешенную кирпичную кладку оголовков у 1-го, 2-го и 3-го подъездного помещения. Монтаж круглых металлических водосточных труб по углам здания длиной около 3-х м в количестве 4 шт. Заменить отдельные участки шиферного покрытия, имеющие трещины, усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением, коньков, а также частично заменить шиферные листы имеющие сколы и трещины над входом в подвал, усилить крепление старых листов. Выполнить косметический ремонт оконных рам с уличной стороны. Косметический ремонт в подъездном помещении № 2 с 1 по 5 этаж очистить от отставшего штукатурного слоя, места имеющие сколы и трещины заштукатурить цементно-песчаным раствором. 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 ВРУ в подвальном помещении на замок. Убрать строительный, бытовой мусор в подвальных помещениях. Старшему по дому уведомить собственников жилых и нежилых помещений о недопустимости размещения посторонних вещей в подъезде, в подвальных помещениях старой мебели и строительных материалов.

**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. 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.

<i>Лешакина</i> (должность) <b>Мастер СМР</b>	<i>Лешакина</i> (подпись)	<i>Урякина В.Н.</i> (фамилия, инициалы) <b>Юрков А.Г.</b>
(должность) <b>Бригадир СТСиО</b>	(подпись)	(фамилия, инициалы) <b>Клочков 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)