



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

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «04» октября 2022г.

Адрес: г. Петров Вал, 30 лет Победы, д. 5
(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:	<u>1976</u>	
Материал стен:	<u>кирпич</u>	
Вид и тип кровли:	<u>4-х скатная, шифер</u>	
Число этажей:	<u>5</u>	
Количество подъездов:	<u>4</u>	
Количество квартир:	<u>56</u>	
Общая полезная площадь:	<u>3618,6</u>	кв.м.
Общий объем дома:	<u>13741</u>	куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья):	<u>648,4</u>	кв.м.
Площадь чердака (технического чердака):	<u>909,0</u>	кв.м.
Наличие цокольного этажа:	<u>отсутствует</u>	
Общий физический износ многоквартирного дома:	<u>-</u>	%
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	<u>681,2</u>	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				
	цоколь	кв.м.	90,0	оштукатурено по периметру здания	-	-
	отмостка	кв.м.	174,0	бетон, по периметру дома	-	-
	вертикальная планировка территории вокруг здания			земляной грунт, бетонная отмостка	-	-
	приямки	шт.	16	вход в подвал: 2 шт.	трещины, сколы шиферного покрытия на отдельном участке	частично заменить шиферное покрытие над входом в подвал
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	2372,2	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	1009,4	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	36	ж/бетонные плиты	частичное разрушение бетонного основания 1 шт.	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, металлический навес	незначительные разрушения бетонной поверхности	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	428,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	3636,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	909,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	909,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	1185,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам, деревянные подпорки	поражение жучком, гниль на отдельных участках деревянных досок обрешетки и	-

					коньковых досок, незначительные прогибы отдельных стропил	
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, окрашено	трещины, незначительные зазоры в притворах, наличие мусора	косметический ремонт выхода на крышу, очистка от мусора
	чердачные продухи	шт.	4	деревянные, остекленные	трещины, сколы	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены, м/профиль	-	-
	наружный водосток	пог.м.	60,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	по углам здания отсутствуют водоприемные воронки и водосточные трубы	выполнить монтаж водоотводящих труб с восточной стороны здания
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1183,0	шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки	цветение, сколы, трещины, неравномерное положение коньков	замена металлических коньков около 12,0 м
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	грязь, неравномерное положение отдельных элементов, наличие мусора в желобах	очистить от грязи желоба по периметру здания
	защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру кровли	коррозия металла	-
6	Полы:	кв.м.	14,4	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия тамбурных дверей, незначительная осадка деревянного полотна	косметический ремонт тамбурных дверей
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	трещины в стеклах 1 шт., не окрашена рама второго ряда 1 шт.	косметический ремонт оконных рам 1 шт.
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, мелкие волосяные трещины	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	-	-
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в					

	Т.Ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	269,0	ж/бетон металлические на чердак	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	1	регистр	отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	2536,0	сталь, ПП, du=20-80 мм	коррозия, очаги ржавчины на линии трубопровода около 16,0 м, отсутствие лакокрасочного покрытия	-
	здвижки	шт.	1	затворы чугуна	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	84	кран: бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	отсутствие теплоизоляционного материала на лежаках	-
	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=25-70 мм	коррозия, очаги ржавчины на старой линии трубопровода около 32,0 м герметично, в рабочем состоянии	-
	здвижки	шт.	2	затвор чугуна	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	60	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	330,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	герметично, в рабочем состоянии	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	16,0	чугун, d=110мм	герметично, в рабочем состоянии	-

	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	Электрооборудование					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	16	автоматические выключатели, клемники, эл. кабели	потеря эластичности, открыты щитки в 3-м и 4-м подъездном помещении	необходима ревизия, закрыть щитки в 3-м и 4-м подъездном помещении
	светильники	шт.	28	4 шт. – улица 24 шт. - подъезд	-	замена ламп накаливания по необходимости
	выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетон	неровность основания	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	сколы, отслоение штукатурки на откосах, трещины	-
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	21.09.2022г.	Проверка ВДПО Акт №2140/2022	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 «04» октября 2022г. комиссия рекомендует –

Частично заменить шиферное покрытие над входом в подвал у 1 и 4-го подъездного помещения. Очистить от грязи желоба по периметру здания. Выполнить монтаж водоотводящих труб с восточной стороны здания. Выполнить косметический ремонт деревянных тамбурных дверей. Косметический ремонт рамы второго ряда 1 шт. Замена металлических коньков около 12,0 м. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Выполнить ревизию вводно-распределительного устройства, закрыть этажные распределительные щиты в 3 и в 4 подъездном помещении с 1 по 5 этаж.

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. 30 лет Победы, д. 5, 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)

Мастер СМР

(должность)

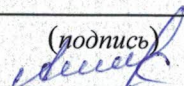
Бригадир СТСиО

(должность)

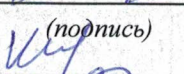
Инженер-техник

(должность)

(подпись)



(подпись)



(подпись)



(подпись)

(фамилия, инициалы)

Юрков А.Г.

(фамилия, инициалы)

Клочков В.И.

(фамилия, инициалы)

Зайцев Н.Н.

(фамилия, инициалы)

Главный инженер

(должность)

(подпись)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)

Инженер энергетик

(должность)

(подпись)

Винокуров В.А.

(фамилия, инициалы)