

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

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «30» сентября 2022г.

**Адрес:** г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 104  
(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: 1974  
Материал стен: ж/б панели  
Вид и тип кровли: совмещенная, мягкая  
Число этажей: 5  
Количество подъездов: 4  
Количество квартир: 70  
Общая полезная площадь: 3651,8 кв.м.  
Общий объем дома: 11613 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 692,2 кв.м.  
Площадь чердака (технического чердака): отсутствует 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.	133,0	силикатный кирпич, оштукатурен по периметру здания с декоративной расшивкой швов	отслоение штукатурного слоя до кирпичной кладки на отдельном участке около 0,6 кв. м. с южной стороны, частичное отслоение краски по периметру цоколя	-
	отмостка вертикальная планировка территории вокруг здания	кв.м.	164,0	бетон, по периметру дома 35,0 м асфальтовое покрытие  земляной грунт, асфальтобетон	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельном участке возле 1 и 2 подъезда, часть отмостки утонула земле около 18,2 кв. м, разрушение отмостки возле 2-го и 4-го подъездного помещения около 1,5 кв. м в результате ремонта инженерных сетей, вертикальная планировка не соответствует параметрам	выполнить выравнивание земляной поверхности после ремонта инженерных сетей возле 4-го подъездного помещения, выполнить работы по отмостке с 1-го по 4-е подъездное помещение
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	2069,2	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	фасад	кв.м.	858,6	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты	незначительное разрушение бетонного основания ж/бетонных плит	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, основание ж/бетонная	образование периодической течи	устранить образование течи

				конструкция, оштукатурено, покрытие биполь	между несущей стеной и козырьком у 1 и 4 подъезда, частичное отслоение бетонного основания до арматуры ж/бетонных опор	между козырьком стеной у 1 и 4 подъезда, косметический ремонт ж/бетонных опор, очистить от отстающей штукатурки, оштукатурить ж/бетонные опоры козырьков 0,4 кв. м, окрасить ж/бетонные конструкции и прилегающие стены возле дверей, т.е. входные группы № 1, 2, 3, 4 подъездных помещений
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	441,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	<b>Перекрытия:</b>					
4	междуэтажные	кв.м.	3316,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	829,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	1	металлическая крышка, окрашено	не плотность притворов, наличие мусора и грязи	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	254,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, по углам здания желоба примыкающие в воронки не соответствуют фактической длине, образуется течь по фасаду стены в период осадков кв. № 66	выровнять металлические желоба, имеющие неравномерное положение, выполнить ревизию: герметизацию и увеличение длины желобов по углам здания примыкающих воронок и желобов
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний	пог.м.	-	-	-	-

	водосток					
	кровельное покрытие	кв.м.	829,5	мягкая, биполь	выявлено образование затечных пятен в период сильных осадков, местами вздутие кровельного покрытия	выполнить ревизию кровельного покрытия, при необходимости заменить отдельные участки кровельного покрытия
	свесы	пог.м.	70,0	ж/бетон по фасаду здания	-	-
	желоба	пог.м.	70,0	металлические, организованные	наличие грязи	очистить желоба от грязи по периметру здания
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	12	Входные: 4 шт. – металлические  Внутри подъезда: 8 шт. - деревянные	на входной двери в 3-м подъезде отсутствует доводчик и замок	установить доводчик и замок на входной двери в 3-м подъезде
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, на окнах внутри подъезда отсутствуют ручки, часть оконных рам не открывается (забиты наглухо), отдельные стекла имеет трещины 3 шт., из кусков 2 шт., отсутствует стекло второго ряда 1 шт., наличие пули и грязи	выполнить косметический ремонт оконных рам, установить ручки и шпингалеты на оконные рамы, монтаж стекол 6 шт., вымыть окна в подъездных помещениях
	(другое)	шт.	-	подвальные окна  металлические перила деревянные поручни	отсутствие подвальных продухов, наличие мусора в подвальном помещении  на крыльце 4-го подъездного помещения поручень перила имеет острые углы, торчит м/профиль, что может повлечь травмы, отсутствуют деревянные поручни во 2-м, 3-м подъездном помещении	очистить от мусора подвальные помещения  вырезать косынки в металлическом профиле, загнуть профиль, проварить сваркой, окрасить выполнить монтаж деревянных поручней во 2-м, 3-м подъездном помещении
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	оштукатуривание швов панелей цементно-песчаным раствором	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	сколы, частичное отслоение штукатурного слоя в подъездном помещении № 1; во 2, 3, 4 подъездном	в 1 подъездном помещении частично заштукатурить отставшую штукатурку,

					помещения с 1 по 2 этаж надписи на стенах; во 2, 3, 4 подъездном помещении с 3 по 5 этаж отслоение штукатурного слоя, образование затечных пятен в перекрытии, образование грибка на стенах	окрасить около 1,0 кв. м, заштукатурить откосы входной двери, окрасить; во 2, 3, 4 подъезде с 1-2 этаж очистить или закрасить надписи, во 2, 3, 4 подъезде с 3-5 этаж очистить, заштукатурить сколы, трещины, отслоение штукатурного слоя на панелях около 12,6 кв. м, после полностью окрасить панели масляной краской с 3-5 этаж, заштукатурить трещины в перекрытиях на 5 этажах, частично побелить стены и перекрытие с 3-5 этаж во 2,3,4 подъездных помещениях 6,0 кв. м
	другое	-	-	-	-	-
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	278,0	ж/бетон металлические на чердак 1шт.	сколы на бетоне	-
	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.	16	4 регистра 12 радиаторов	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	2456,0	сталь, d=20-110 мм	коррозия, очаги ржавчины на линии трубопровода	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	112	кран: бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	необходимо заменить краны в нерабочем состоянии d=20,

					15 мм в подвальном помещении
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
<b>Горячее водоснабжение</b>					
Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
задвижки	шт.	-	-	-	-
прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
<b>Холодное водоснабжение</b>					
водоснабжение	пог. м	280,0	сталь, d=25-70 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода	-
задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
<b>Канализационная сеть</b>					
канализация внутридомовая	пог. м	280,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	частично заменено на ПВХ, коррозия на старой линии трубопровода	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	15,0	чугун, ПВХ, d=110мм	-	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
<b>Электрооборудование</b>					
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	электрощитовая расположенная в подвале, открыта, ВРУ открыто, отсутствует замок, на щите с силовым кабелем нет крышки, заземление не подключено, отсутствует система молниезащиты	закрывать электрощитовую и шит с силовым кабелем, подсоединить заземление к ВРУ, выполнить установку системы молниезащиты
щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели	потеря эластичности	необходима ревизия
светильники	шт.	28	4 шт. – улица 24 шт. - подъезд	-	замена ламп накаливания по необходимости
выключатели	шт.	6	наружного исполнения, клавишные	-	-
розетки	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11 Крыльца	шт.	4	бетон	неровность	-

					бетонного основания	
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	1900,0	оштукатурены межпанельные швы цементно-песчаным раствором	частичное отслоение штукатурного слоя	-

**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	20.09.2022г.	Проверка ВДПО Акт №2133/2022	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2022г.	Акт готовности системы отопления	1раз в год

**Рекомендации:** на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «30» сентября 2022г.

комиссия рекомендует -

Выполнить выравнивание земляной поверхности после ремонта инженерных сетей возле 4-го подъездного помещения, выполнить работы по асфальтобетонному замещению с 1-го по 4-е подъездное помещение со стороны фасада здания. Устранить образование течи между козырьком и стеной у 1 и 4 подъезда, выполнить косметический ремонт ж/бетонных опор, очистить от отстающей штукатурки, оштукатурить ж/бетонные опоры козырьков 0,3 кв. м, окрасить ж/бетонные конструкции и прилегающие стены входных групп возле дверей 1, 2, 3, 4-го подъезда в белый цвет. Выровнять металлические желоба имеющие неравномерное положение, выполнить ревизию водостока: герметизацию и увеличение длины желобов по углам здания примыкающих воронок и желобов, очистить желоба от грязи по периметру здания. Провести ревизию кровельного покрытия, при необходимости заменить отдельные участки кровельного покрытия. Выполнить косметический ремонт оконных рам, установить ручки и шпингалеты на оконные рамы, монтаж стекол 6 шт., вымыть окна в подъездных помещениях. Установить доводчик и замок на входной двери в 3-м подъезде. У металлического профиля перил 4-го подъездного помещения в торчащем крае вырезать косынки в профиле, загнуть профиль, проварить сваркой, окрасить. Выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях: в 1 подъездном помещении частично заштукатурить отставшую штукатурку, окрасить около 1,0 кв. м; во 2, 3, 4 подъезде с 1-2 этаж очистить или закрасит стены на отдельных участках имеющие надписи; во 2, 3, 4 подъезде с 3-5 этаж очистить, заштукатурить сколы, трещины, отслоение штукатурного слоя на панелях около 12,6 кв. м, после полностью окрасить панели масляной краской с 3-5 этаж. Заштукатурить трещины в перекрытиях на 5 этажах, частично побелить стены и перекрытия с 3-5 этаж, во 2,3,4 подъездных помещениях площадью около 6,0 кв.м. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, заменить нерабочие краны d=20, 15 мм в подвальных помещениях. Выполнить ревизию электрощитовой ВРУ расположенную в подвале, а также щиток с силовым кабелем закрыть металлической крышкой, закрыть на замок, выполнить работы по подключению заземления к ВРУ, установить комплекс молниезащиты. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов с 1 по 4-е подъездное помещение.

**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. Ленина, д. 104, 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**

(подпись)

(фамилия, инициалы)

**Юрков А.Г.**

(должность)

**Бригадир СТСиО**

(подпись)

(фамилия, инициалы)

**Клочков 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)