



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

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «18» октября 2022г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 9
(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 ТСиО 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: 1963

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, металлочерепица

Число этажей: 4

Количество подъездов: 3

Количество квартир: 39

Общая полезная площадь: 2037,7 кв.м.

Общий объем дома: 8510 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 398,3 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 681,8 кв.м.

Наличие цокольного этажа: отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома: - %

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 335,2 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	Фундамент:	Ж/бетонный				
	цоколь	кв.м.	75,0	оштукатурено по периметру здания	мелкие трещины	-
	отмостка	кв.м.	158,8	асфальтобетон (58,5 кв. м) по фасаду здания, бетон (100,3 кв. м) земляной грунт, бетон, асфальтобетон	вертикальная планировка не соответствует параметрам: неровность асфальтобетонного покрытия со стороны фасада здания, отмостка со стороны подъездных помещений залита в разных уровнях	-
	вертикальная планировка территории вокруг здания					
приямки	шт.	2	вход в подвал, силикатный кирпич, м/профиль, оштукатурено	наличие строительного и бытового мусора в подвальных помещениях	очистить от мусора подвальные помещения	
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1855,0	силикатный кирпич, м/каркас с покрытием из металлического сайдинга	-	-
	фасад	кв.м.	754,6	силикатный кирпич	трещины по фасаду здания	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	30	ж/бетонные плиты	-	-
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/бетонные плиты, обшиты м/профилем по металлическому каркасу	-	-
	пожарные лестницы	шт.	1	металлический уголок	коррозия металла	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	271,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2043,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	495,3	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	681,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					

	стропильная система	кв.м	882,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	-	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	-	-
	выходы на чердак	шт.	4	деревянное полотно, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	8	деревянные, остекление, решетки	открыты	закрывать вентиляционными решетками
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	9	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	-	-
	наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы прямоугольной формы	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	882,0	металлочерепица по деревянной обрешетке, гидроизоляция, металлические коньки	негерметичное соединение стояков с кровельным покрытием, в местах выхода фановых стояков канализации протекание кровли	устранить протекание кровли в местах выхода фановых стояков
	свесы	пог.м.	-	не соответствуют длине	осадки стекают по несущим стенам	-
	желоба	пог.м.	144,0	металлические, прямоугольные	желоба имеют контр уклон, соединения не герметичны	устранить контруклон, произвести герметизацию стыков желобов
	защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические по периметру кровли	-	-
6	Полы:	кв.м.	14,4	бетон	стертость, неровность бетонного основания	-
	Проемы:					
	двери	шт.	6	Входные: 3 шт. – металлические Внутри подъезда: 3 шт. - деревянные	- осадка деревянных полотен	-
7	окна	шт.	12	2-е створчатые, ПВХ	с наружи откосы выполнены разным цветом (оттенком) откосы в подъездных помещениях имеют неровность, не окрашены	-
	подвальные окна (другое)	шт.	6	деревянные, остекление, решетки	открыто	закрывать подвальные продухи
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки, обшито металлосайдингом по металлическим	отделка фасадом сайдинга в месте ввода электрокабеля в здание не соответствует	-

				профилям, утеплитель, пароизоляция	правилам электро- пожаро-безопасности	
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	-	-
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	148,0	ж/бетон	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	9	биметаллические радиаторы	герметично, рабочее состояние	-
	центральное отопление	пог. м	1162,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	-	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	97	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	задвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	210,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	герметично, рабочее состояние	-
	задвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	11	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	210,0	ПВХ, d=50-110мм	герметично, рабочее состояние	-
	канализация	пог. м	8	ПВХ, d=110мм	герметично, рабочее	-

	дворовая до колодца				состояние	
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	Электрооборудование					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль,	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	-	-	потеря эластичности, скрутки проводов	необходима ревизия
	светильники	шт.	15	3 шт. – улица 12 шт. - подъезд	-	замена ламп энергосбережения по необходимости
	выключатели	шт.	6	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	3	бетон	неровность бетонного основания	-
	тамбур	шт.	3	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	17.10.2022г.	Проверка ВДПО Акт №2125/2022	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 «18» октября 2022г. комиссия рекомендует –

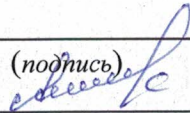
Восстановить зазоры деревянного полотна выхода на чердак в 1-м подъездном помещении; выполнить монтаж вентиляционных решеток подвальных окнах; устранить конструкторные желобов, провести герметизацию стыков желобов, устранить протекание кровли в местах выхода фановых стояков, выполнить отделку фасада сайдинга в месте ввода электрокабеля в здание в соответствии с правилами электро-пожаробезопасности, провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, заменить лампы накаливания по необходимости, очистить от строительного и бытового мусора подвальные помещения.

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. 9, 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)



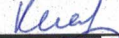
(фамилия, инициалы)

Юрков А.Г.

(должность)

Бригадир СТСиО

(подпись)



(фамилия, инициалы)

Ключков В.И.

(должность)

Инженер-техник

(подпись)



(фамилия, инициалы)

Зайцев Н.Н.

(должность)

(фамилия, инициалы)

Главный инженер

(должность)

(подпись)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)

Инженер энергетик

(должность)

(подпись)

Винокуров В.А.

(фамилия, инициалы)

