



Утверждаю:

Директор ООО «Петрострой»

Шиповалов К.А.

2022г.

## АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА

от «11» октября 2022г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Рихарда Зорге, д. 3  
(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):

Старшая 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: 1994г.

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: мягкая, биполь

Число этажей: 5

Количество подъездов: 8

Количество квартир: 112

Общая полезная площадь: 6427,8 кв.м.

Общий объем дома: 21847 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1139,7 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: - 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.	206,0	оштукатурено по периметру здания, окрашено	мелкие волосяные трещины, сколы, местами отслоение краски	-
	отмостка	кв.м.	269,0	бетон, по периметру дома	незначительное разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках, трещины	-
	прямки	шт.	2	вход в подвал 2 шт., силикатный кирпич, шифер, закрыто	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	3771,6	силикатный кирпич	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	1709,4	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	110	ж/бетонные плиты	незначительное разрушение бетонного основания, сколы и разрушение до арматуры 2 шт.	восстановить штукатурный слой бетонного основания балконных ж/бетонных плит в количестве 2 шт.
	подъездные козырьки	шт.	8	ж/бетонные плиты, обшиты металлическим профилем, покрытие шифер	сколы шиферного покрытия, трещины	-
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	945,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	6152,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1538,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-

5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	3	металлическая крышка, силикатный кирпич, оштукатурено, деревянный щит	трещины, отслоение эмали лакокрасочного покрытия, наличие мусора, увеличены зазоры деревянных полотен	очистить от мусора выходы на чердак, восстановить целостность и зазоры деревянных полотен выходов на чердак
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	18	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1538,0	мягкая, совмещенная, биполь	образование затечных пятен в подъездных помещениях на перекрытиях 5 этажей	провести ревизию кровельного покрытия с заменой отдельных участков мягкой кровли
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
желоба	пог.м.	-	-	-	-	
защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-	
6	<b>Полы:</b>	кв.м.	38,4	бетон	стертость	-
7	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	16	Входные: 8 шт. – металлические  Внутри подъезда: 8 шт. - деревянные	незначительная осадка отдельных деревянных полотен в тамбурах	-
	окна	шт.	32	2-е створчатые, деревянные	местами остекление из кусков стекла, трещины, под замену стекла 1 шт., местами отсутствует второй ряд оконных рам 2 шт., затруднено открывание оконных рам, на отдельных рамах отсутствуют шпингалеты, ручки для открывания	выполнить косметический ремонт оконных рам, заменить стекла имеющие трещины, в количестве 1 шт., восстановить зазоры в створках оконных рам, установить ручки для открывания, шпингалеты при их отсутствии
	подвальные окна подвальное помещение (другое)	шт.	18	размер окон 0,40x0,30	открытые 7 шт.  сырость в подвальном помещении, наличие мусора	-
8	<b>Отделка:</b>					

	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов	-
	Внутренняя			оштукатурено, окрашено, побелено	в тамбуре подъездного помещения № 2 сколы, отслоение штукатурки 2,5 кв. м  в 3 подъездном помещении отслоение штукатурного слоя 1,0 кв. м на 1 этаже, открыты стояки на 5 этаже, на отдельных участках сколы	выполнить косметический ремонт стен в тамбуре подъездного помещения № 2 окрасить 2,5 кв. м; в 3 подъездном помещении оштукатурить, окрасить около 2,0 кв. м, косметический ремонт в местах затечных пятен на перекрытии 5-х этажей
	другое	-	-	ж/б козырьки над балконом	частичное разрушение ж/б козырька над балконом 5-го этажа	герметизация козырьков над балконом в кол-ве 1 шт.
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	687,0	ж/бетон	сколы	-
	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	повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия, образование коррозии	очистить, загрунтовать, окрасить регистры в подъездных помещениях
	центральное отопление	пог. м	3697,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	заменено 70,0 м на ПП d=20-110 мм, очаги ржавчины, коррозия на старой линии трубопровода	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугуна	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	264,0	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	отсутствует	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Горячее водоснабжение</b>					

8	Горячее водоснабжение	пог. м	886,0	сталь, ПВХ, d=25-75 мм	заменено на ПВХ	-
	здвижки	шт.	2	кран шаровой d=50, бронза	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	85	кран бронза, ПП	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	2 шт.	-	-	на балансе
	<b>Холодное водоснабжение</b>					
	водоснабжение	пог. м	520,0	ПВХ, d=25-75 мм	заменено на ПВХ, герметично рабочее состояние	-
	здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	40	кран шаровой, бронза, ПП	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Канализационная сеть</b>					
канализация внутридомовая	пог. м	520,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	герметично рабочее состояние	-	
канализация дворовая до колодца	пог. м	29,0	чугун, d=110мм	герметично рабочее состояние	-	
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-	
<b>Электрооборудование</b>						
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия	
щит распределительный этажный	шт.	40	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль, на отдельных щитках отсутствуют замки	необходима ревизия, закрыть на замки	
светильники	шт.	42	8 шт. – улица 34 шт. - подъезд	-	замена лам накаливания по необходимости	
выключатели	шт.	24	наружного исполнения, клавишные	-	-	
розетки	шт.	-	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей	
11	Крыльца	шт.	8	ж/бетон	-	-
	тамбур	шт.	8	бетон/дерево, оштукатурено, побелено	-	-
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	06.10.2022г.	Проверка ВДПО Акт №2098/2022	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 «11» октября 2022г. комиссия рекомендует –

Восстановить штукатурный слой бетонного основания балконных ж/бетонных плит в количестве 1 шт. Выполнить косметический ремонт перекрытий 5-х этажей в подъездных помещениях в местах затечных пятен. Выполнить косметический ремонт оконных рам, заменить стекла имеющие трещины, в количестве 1 шт., восстановить зазоры в створках оконных рам, установить ручки для открывания, шпингалеты. Выполнить косметический ремонт стен в тамбуре подъездного помещения № 2 около 2,5 кв. м с окрашиванием стен; в 3 подъездном помещении оштукатурить, окрасить около 2,0 кв. м на 1 этаже, выполнить косметический ремонт в местах фальшь панелей. Очистить от мусора выходы на чердак, восстановить зазоры деревянных полов выходов на чердак. Провести ревизию кровельного покрытия с заменой отдельных участков мягкой кровли. Провести ревизию кровельного покрытия с заменой отдельных участков мягкой кровли. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, провести ревизию стыковых соединений трубопроводов. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть распределительные этажные щитки на замок при их отсутствии, заменить лампы энергосбережения по необходимости. Старшему по дому собрать собственников квартир жилого дома с целью уведомления собственников жилых помещений о недопустимости размещения посторонних вещей в подъезде.

**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. Р. Зорге, д. 3 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)

**Главный инженер**

(подпись)

(фамилия, инициалы)

**Тесля А.И.**

(должность)

**Инженер энергетик**

(подпись)

(фамилия, инициалы)

**Винокуров В.А.**

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)