

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

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «10» октября 2022г.

**Адрес:** г. Петров Вал, ул. Шевченко, 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: 1998г.

Материал стен: ж/б панели

Вид и тип кровли: мягкая, биполь

Число этажей: 5

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 60

Общая полезная площадь: 3112,1 кв.м.

Общий объем дома: 10210 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 593,0 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.	131,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	волосяные трещины, отслоение краски	-
	отмостка	кв.м.	164,0	бетон, по периметру дома	-	-
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>	<b>Ж/бетонные панели</b>				
	наружные стены	кв. м	1934,8	панели ж/бетон	-	-
	фасад	кв.м.	800,8	панели ж/бетон	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты	частичное отслоение бетонной поверхности до арматуры 2 шт.	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, ж/бетонные подпорки	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	403,0	панели ж/бетон	трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	2740,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	685,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	деревянный сборный щит, обшит железом	трещины, увеличены зазоры в притворах, наличие грязи	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и	шт.	12	ж/бетонные каналы	-	-



	ДЫМОХОДОВ					
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	658,0	мягкая, совмещенная, биполь	ранее образование затечных пятен на перекрытии 5-х этажей в подъездных помещениях	-
	свесы	пог.м.	142,0	ж/бетон по периметру здания	-	-
	желоба	пог.м.	-	металлические	неравномерное положение, наличие грязи, часть желобов пришли в негодность	выполнить выравнивание и частичную замену желобов по периметру здания, очистить от грязи
	защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру здания	местами оторвано в соединениях, частично отсутствует защитное ограждение около 6 м	выполнить монтаж защитного ограждения, местами усилить крепление ослабленного старого ограждения
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
	Проемы:					
	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические 4 шт. – деревянные  Внутри подъезда:	повреждение эмали лакокрасочного покрытия деревянных полотен	-
7	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	трещины стекла 3 шт., отсутствует рама второго ряда 9 шт., не плотно прикрывается притвор, частично отсутствуют ручки для открывания, шпингалеты, образование затечных пятен в районе оконных рам	выполнить косметический ремонт оконных рам с 1 по 4 подъездное помещение
	подвальные окна (другое)	шт.	16	продухи, квадратные	отсутствуют решетки, часть защиты	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	трещины, затечные пятна в перекрытии и в углах соединения с несущими стенами	частично выполнить косметический ремонт в местах отслоения штукатурного слоя, затечных пятен и трещин подъездных



						помещений
	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	-	-
	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.	12	регистры	сколы на эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	1538,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия на линии трубопровода, очаги ржавчины, герметично рабочее состояние	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	90	кран: бронза	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	120,0	теплоизоляционный материал	местами отсутствует теплоизоляционный материал	-
	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	280,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	коррозия на линии трубопровода, ввод d=32 мм не соответствует диаметру изначально заложенного трубопровода d=89 мм,	-



				герметично рабочее состояние		
здвижки	шт.	1	затвор чугуна	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза, чугун	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
<b>Канализационная сеть</b>						
канализация внутридомовая	пог. м	280,0	чугун, ПВХ, d=50-110 мм	коррозия, очаги ржавчины на старой линии трубопровода, герметично рабочее состояние	-	
канализация дворовая до колодца	пог. м	15,0	чугун, d=110 мм	герметично рабочее состояние	-	
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-	
<b>Электрооборудова ние</b>						
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия, очистить от паутины и пыли	
щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, пыль частично открыты	необходима ревизия, закрыть щитки	
светильники	шт.	24	4 шт. – улица 20 шт. - подъезд	-	замена лам накаливания и энергосбережени я по необходимости	
выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-	
розетки	шт.	-	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей	
11	<b>Крыльца</b>	шт.	4	ж/бетон	-	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
12	<b>Межпанельные стыки</b>	пог. м	1900,0	цементно-песчаный раствор	мелкие волосяные трещины	-

### 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	07.10.2022г.	Проверка ВДПО Акт №2127/2022	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2022г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

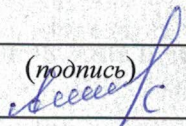
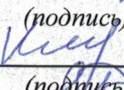
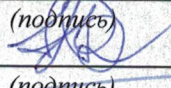
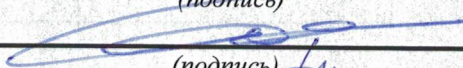

**Рекомендации:** на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «10» октября 2022г. комиссия рекомендует –

Выполнить выравнивание и частичную замену желобов по периметру здания, очистить от грязи. Выполнить монтаж защитного ограждения, местами усилить ослабленное крепление старого ограждения. Выполнить косметический ремонт оконных рам с 1 по 4 подъездное помещение. 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 этажно-распределительные щитки, заменить лампы энергосбережения по необходимости.

**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. Шевченко, 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) <b>Мастер СМР</b>	(подпись) 	(фамилия, инициалы) <b>Юрков А.Г.</b>
(должность) <b>Бригадир СТСиО</b>	(подпись) 	(фамилия, инициалы) <b>Ключков 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)