



**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «28» апреля 2023г.

Адрес: г. Петров Вал, 1 мкр., д. 2
(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)
Гл. энергетик	Винокуров В.А.

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>1990г.</u>	
Материал стен:	<u>ж/б панели</u>	
Вид и тип кровли:	<u>мягкая, биполь</u>	
Число этажей:	<u>5</u>	
Количество подъездов:	<u>6</u>	
Количество квартир:	<u>90</u>	
Общая полезная площадь:	<u>4879,3</u>	<u>кв.м.</u>
Общий объем дома:	<u>26570</u>	<u>куб.м.</u>
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья):	<u>1012,0</u>	<u>кв.м.</u>
Площадь чердака (технического чердака):	<u>1069,9</u>	<u>кв.м.</u>
Наличие цокольного этажа:	<u>отсутствует</u>	
Общий физический износ многоквартирного дома:	<u>-</u>	<u>%</u>
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	<u>-</u>	<u>кв.м.</u>

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.	124,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	неровность оштукатуренного слоя, отслоение штукатурного слоя на отдельном участке около 4,0 кв.м с стороны 4-5 го подъездного помещения	-
	отмостка вертикальная планировка территории вокруг здания	кв.м.	221,0	бетон, по периметру дома земляной грунт, строительный мусор	трещины, разрушение поверхности бетона около 5,0 кв. м, трещины между цоколем и отмосткой, вертикальная планировка с восточной стороны не соответствует параметрам	восстановить отдельный участок отмостки около 5,0 кв. м выполнить выравнивание земляного грунта с восточной стороны здания
	приямки	шт.	4	вход в подвал: силикатный кирпич, шифер, закрыто	образование сырости, грязь, наличие мусора в подвальных помещениях, отсутствие навесов	очистить от грязи и мусора, проветрить подвальные помещения
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	3091,2	панели ж/бетон	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	1370,6	панели ж/бетон	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты 16 балконов 32 лоджий	-	-
	подъездные козырьки	шт.	6	ж/бетонные плиты	контруклон козырька 2, 3, 4, 5, 6 подъездов, трещина по шву ж/б плиты прилегающей к стене, отслоение оштукатуренного слоя	установить металлические подпорки у 2, 3, 5, 6 подъездов
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					

	внутренние стены	кв. м.	809,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	4824,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1206,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	1206,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	4	деревянный сборный щит обшит железом, окрашено	зазоры, трещины деревянного полотна выхода на крышу, наличие грязи и мусора, голубиного помета, оторвана дверь	очистить от грязи и мусора, восстановить деревянное полотно выхода на крышу
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	4	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены, дымоходов нет	вентиляционные каналы на техническом этаже имеют трещины	выполнить ревизию с последующим косметическим ремонтом вентиляционных каналов
	наружный водосток	пог.м.	-	труба круглая	скопление грязи на крыше	ревизия водостока, очистка от грязи водоприемных воронок
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	5,50	водоотводящие лотки из бетона, металлические трубы	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	84,0	труба круглая	скопление грязи и мусора на крыше у водоприемных воронок	ревизия внутреннего водостока, очистка от грязи и мусора водоприемных воронок
	кровельное покрытие	кв.м.	1206,0	мягкая, совмещенная, биполь	местами вздутие кровельного покрытия на отдельных участках	-
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-	
6	Полы:	кв.м.	28,8	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	12	Входные: 6 шт. – металлические Внутри подъезда: 6 шт. - деревянные	отсутствие замка в 6 подъездном помещении	-
	окна	шт.	24	2-е створчатые, деревянные	частично отсутствуют ручки и шпингалеты в 1 и во 2-м	монтаж ручек и шпингалетов в 1 и во 2-м подъездном

					подъездном помещении, отсутствует лакокрасочное покрытие на раме второго ряда 1 шт. оторван подоконник с уличной стороны на 5-м этаже 5-го подъездного помещения	помещении, окрасить раму второго ряда 1 шт., закрепить надлежащим образом металлический подоконник на 5-м этаже 5-го подъездного помещения
	подвальные окна (другое)	шт.	8	продухи, квадратные	-	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов	выветривание швов, трещины на межпанельных стыках	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, №5, № 6 частичное отслоение штукатурного слоя, сколы, надписи на стенах перекрытиях 5-х этажей, затечные пятна	выполнить частично косметический ремонт на участках имеющие трещины и отслоение штукатурного слоя в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 на стенах и перекрытиях 5-х этажей
	другое	-	-	перила: крепление газовой трубы по фасаду здания: металлические уголки	деревянные отсутствует 5 подъезд 1 этаж оторвано крепление металлических уголков газовой трубы по фасаду здания с восточной стороны здания 2 шт.	монтаж деревянного перила 5 подъезд 1 этаж закрепить надлежащим образом металлические уголки (опоры газовой трубы) с восточной стороны в количестве 2 шт.
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	500,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	18	регистры	образование ржавчины на регистре 3 подъезд	-

центральное отопление	пог. м	3920,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода, герметично рабочее состояние	-
здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	125,0	кран: бронза	8 шт. нерабочее состояние	-
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Горячее водоснабжение					
Горячее водоснабжение	пог. м	470,0	ПП, сталь	герметично на балансе	-
здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	25	кран шаровой, бронза	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	2	-	-	на балансе
Холодное водоснабжение					
водоснабжение	пог. м	360,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	коррозия на линии трубопровода, течь между 1 и 2-м подъездным помещением в подвале на соединении с лежаком	-
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	123	кран шаровой, бронза	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Канализационная сеть					
канализация внутридомовая	пог. м	360,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	54,0	чугун, d=110мм	очаги ржавчины 3 подъезд на линии трубопровода	-
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.	30	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль частично открыты	необходима ревизия, закрыть щитки
светильники	шт.	30	6 шт. – улица 24 шт. - подъезд	замена лам накаливания по необходимости, открытые 15 шт.,	необходима ревизия, заменить плафоны 8 шт., монтаж стекла 15

					отсутствуют плафоны 8 шт.	шт.
	выключатели	шт.	30	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
11	Крыльца	шт.	6	ж/бетон	-	-
	тамбур	шт.	6	бетон/дерево, оштукатурено, окрашено	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	2900,0	цементно-песчаный раствор	разрушение межпанельных швов, затечные пятна в подъездных помещениях: 2 подъезд с 1 по 5 этаж с восточной стороны, между 3 и 4 подъездом с восточной стороны	заштукатурить межпанельные швы: 2 подъезд с 1 по 5 этаж с восточной стороны, между 3 и 4 подъездом с восточной стороны

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 2023г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	21.04.2023г.	Проверка ВДПО Акт №14627	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2023г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «28» апреля 2023г. комиссия рекомендует –

Восстановить отмостку потерявшую свое функциональное назначение на отдельном участке около 5,0 кв. м. Выполнить выравнивание земляного грунта с восточной стороны здания. Установить металлические подпорки у 2, 3, 5, 6 подъездов. Очистить от грязи и мусора, восстановить деревянные полотна выхода на крышу. Выполнить ревизию с последующим косметическим ремонтом вентиляционных каналов, ревизия внутреннего водостока, очистка от грязи и мусора водоприемных воронок. Установить замок в 6 подъездном помещении. Монтаж ручек и шпингалетов в 1 и во 2-м подъездном помещении, окрасить раму второго ряда 1 шт. Выполнить частично косметический ремонт на участках имеющие трещины и отслоение штукатурного слоя в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 на стенах и перекрытиях 5-х этажей, монтаж деревянного перила 5 подъезд 1 этаж. Заштукатурить межпанельные швы: 2 подъезд с 1 по 5 этаж с восточной стороны, между 3 и 4 подъездом с восточной стороны. Очистить от грязи и мусора подвальные помещения. Закрепить надлежащим образом металлические уголки (опоры газовой трубы) с восточной стороны в количестве 2 шт. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях: ревизия соединений (заменить уплотнительные кольца при необходимости) канализационной сети в подвальном помещении, установить хомуты при их отсутствии, протянуть с ослабленным креплением, закрыть крышки ревизии, закрепить надлежащим качеством трубы холодного водоснабжения и канализационной сети. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть этажно-распределительные щитки. Необходима ревизия светильников, заменить плафоны 8 шт., монтаж стекла светильников 15 шт., заменить лампы накаливания/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, 1 мкр., д. 2, 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)

(подпись)



(подпись)



(подпись)

(фамилия, инициалы)

Юрков А.Г.

(фамилия, инициалы)

Ключков В.И.

(фамилия, инициалы)

Инженер-техник

(должность)



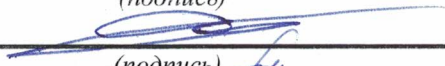
(подпись)

Зайцев Н.Н.

(фамилия, инициалы)

Главный инженер

(должность)



(подпись)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)

Инженер энергетик

(должность)



(подпись)

Винокуров В.А.

(фамилия, инициалы)