



Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
« 28 » _____ 2023г.

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «25» апреля 2023г.

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)
- _____
- _____

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	Фундамент:	Ж/бетонный				
	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	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:	Ж/бетонные панели				
	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	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	403,0	панели ж/бетон	трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2740,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	685,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	Крыша:					
	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	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	278,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	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.	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	
	здвижки	шт.	-	-	-	
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	
	Холодное водоснабжение					
	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.	-	-	-	-
Канализационная сеть					
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.	-	-	-	-
Электрооборудование					
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 энергосбережения по необходимости
выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-
розетки	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11 Крыльца	шт.	4	ж/бетон	-	-
тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
12 Межпанельные стыки	пог. м	1900,0	цементно-песчаный раствор	мелкие волосяные трещины	-

3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

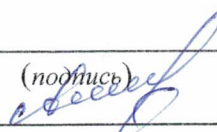
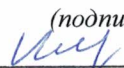

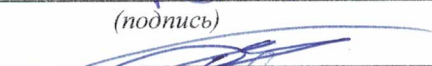

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	1 квартал 2023г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	21.04.2023г.	Проверка ВДПО Акт №14625	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 «25» апреля 2023г. 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) 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)