



## АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «28» сентября 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: 1990г.

Материал стен: ж/б панели

Вид и тип кровли: мягкая, биполь

Число этажей: 5

Количество подъездов: 6

Количество квартир: 90

Общая полезная площадь: 4879,3 кв.м.

Общий объем дома: 26570 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1012,0 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 1069,9 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.	124,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	неровность оштукатуренного слоя, отслоение штукатурного слоя на отдельном участке	-
	отмостка вертикальная планировка территории вокруг здания	кв.м.	221,0	бетон, по периметру дома земляной грунт	трещины, разрушение поверхности бетона, трещины между цоколем и отмосткой, вертикальная планировка с восточной стороны не соответствует параметрам	восстановить отдельный участок отмостки 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	очистить от грязи и мусора, проветрить подвальные помещения
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	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	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	809,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	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	<b>Крыша:</b>					
	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	<b>Полы:</b>	кв.м.	28,8	бетон	стертость	-
7	<b>Проемы:</b>					
	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 подъездном помещении, отсутствует лакокрасочное покрытие на раме второго ряда 1 шт.	монтаж ручек и шпингалетов в 1 и во 2-м подъездном помещении, окрасить раму второго ряда 1 шт., закрепить надлежащим образом металлический подоконник на 5-м

					оторван подоконник с уличной стороны на 5-м этаже 5-го подъездного помещения	этаже 5-го подъездного помещения
	подвальные окна (другое)	шт.	8	продухи, квадратные	-	-
8	<b>Отделка:</b>					
	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	<b>Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	500,0	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.	18	регистры	образование ржавчины на регистре 3 подъезд	-
	центральное отопление	пог. м	3920,0	сталь, ПП, du=25-80 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.	-	-	-	-	
<b>Горячее водоснабжение</b>						
Горячее водоснабжение	пог. м	470,0	ПП, сталь, dy=25-80мм	герметичное, рабочее состояние	-	
здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	25	кран шаровой, бронза	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	2	-	-	-	на балансе
<b>Холодное водоснабжение</b>						
водоснабжение	пог. м	360,0	сталь, ПП, dy=25-80 мм	коррозия на линии трубопровода, герметичное, рабочее состояние	-	
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	123	кран шаровой, бронза	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
<b>Канализационная сеть</b>						
канализация внутридомовая	пог. м	360,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-герметичное, рабочее состояние	-	
канализация дворовая до колодца	пог. м	54,0	чугун, d=110мм	очаги ржавчины 3 подъезд на линии трубопровода	-	
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.	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., отсутствуют плафоны 8 шт.	необходима ревизия, заменить плафоны 8 шт., монтаж стекла 15 шт.	
выключатели	шт.	30	наружного исполнения, клавишные	-	-	
розетки	шт.	-	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
<b>Крыльца</b>	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	22.09.2023г.	Проверка ВДПО Акт №17583	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» сентября 2023г. комиссия рекомендует –

Восстановить отмостку потерявшую свое функциональное назначение на отдельном участке. 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. 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 исправности 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)