



**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА**

от «28» сентября 2023г.

Адрес: г. Петров Вал, 30 лет Победы, 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: 1976

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер

Число этажей: 5

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 56

Общая полезная площадь: 3618,6 кв.м.

Общий объем дома: 13741 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 648,4 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 909,0 кв.м.

Наличие цокольного этажа: отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома: - %

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 681,2 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.	90,0	оштукатурено по периметру здания	-	-
	отмостка	кв.м.	174,0	бетон, по периметру дома	-	-
	вертикальная планировка территории вокруг здания			земляной грунт, бетонная отмостка	-	-
	приямки	шт.	16	вход в подвал: 2 шт.	трещины, сколы шиферного покрытия на отдельном участке	частично заменить шиферное покрытие над входом в подвал
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	2372,2	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	1009,4	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	36	ж/бетонные плиты	частичное разрушение бетонного основания 1 шт.	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты , металлический навес	незначительные разрушения бетонной поверхности	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	428,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	3636,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	909,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	909,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	1185,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам, деревянные подпорки	поражение жучком, гниль на отдельных участках деревянных досок обрешетки и коньковых досок,	-

					незначительные прогибы отдельных стропил	
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, окрашено	трещины, незначительные зазоры в притворах, наличие мусора	косметический ремонт выхода на крышу, очистка от мусора
	чердачные продухи	шт.	4	деревянные, остекленные	трещины, сколы	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены, м/профиль	-	-
	наружный водосток	пог.м.	60,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	по углам здания отсутствуют водоприемные воронки и водосточные трубы	выполнить монтаж водоотводящих труб с восточной стороны здания
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1183,0	шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки	цветение, сколы, трещины, неравномерное положение коньков	-
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	грязь, неравномерное положение отдельных элементов, наличие мусора в желобах	очистить от грязи желоба по периметру здания
	защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру кровли	коррозия металла	-
6	Полы:	кв.м.	14,4	бетон	стертость	-
	Проемы:					
7	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия тамбурных дверей, незначительная осадка деревянного полотна	косметический ремонт тамбурных дверей
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	трещины в стеклах 1 шт., не окрашена рама второго ряда 1 шт.	косметический ремонт оконных рам 1 шт.
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, мелкие волосяные трещины	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	-	-
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					

	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	269,0	ж/бетон металлические на чердак	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	1	регистр	отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	2536,0	сталь, ПП, du=20-80 мм	коррозия, очаги ржавчины на линии трубопровода около 16,0 м, отсутствие лакокрасочного покрытия	-
	здвижки	шт.	1	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	84	кран: бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	отсутствие теплоизоляционного материала на лежаках	-
	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	310,0	сталь, ПП, d=25-65 мм	коррозия, очаги ржавчины около 12,0 м герметично, в рабочем состоянии	-
	здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	60	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	330,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	герметично, в рабочем состоянии	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	16,0	чугун, d=110мм	герметично, в рабочем состоянии	-
	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.	16	автоматические выключатели, клемники, эл. кабели	потеря эластичности, открыты щитки в 3-м и 4-м подъездном помещении	необходима ревизия, закрыть щитки в 3-м и 4-м подъездном помещении
	светильники	шт.	28	4 шт. – улица 24 шт. - подъезд	-	замена ламп накаливания по необходимости
	выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетон	неровность основания	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	сколы, отслоение штукатурки на откосах, трещины	-
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 2023г.	-	1 раз в год
2	Осмотр (проверка) дымоходов и вентиляционных каналов	18.09.2023г.	Проверка ВДПО Акт №17562	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 –

Частично заменить шиферное покрытие над входом в подвал у 1 и 4-го подъездного помещения. Очистить от грязи желоба по периметру здания. Выполнить монтаж водоотводящих труб с восточной стороны здания. Выполнить косметический ремонт деревянных тамбурных дверей. Косметический ремонт рамы второго ряда 1 шт. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Выполнить ревизию вводно-распределительного устройства, закрыть этажные распределительные щиты в 3 и в 4 подъездном помещении с 1 по 5 этаж.

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. 30 лет Победы, 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)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Бригадир СТСиО

Клочков В.И.

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Инженер-техник

Зайцев Н.Н.

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Главный инженер

Тесля А.И.

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Инженер энергетик

Винокуров В.А.

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)