



**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «26» сентября 2023г.

**Адрес:** г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 100  
(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 А.В.  
(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:	<u>1969</u>	
Материал стен:	<u>ж/б панели</u>	
Вид и тип кровли:	<u>совмещенная, мягкая</u>	
Число этажей:	<u>5</u>	
Количество подъездов:	<u>2</u>	
Количество квартир:	<u>40</u>	
Общая полезная площадь:	<u>2036,5</u>	КВ.М.
Общий объем дома:	<u>5690</u>	куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья):	<u>388,9</u>	КВ.М.
Площадь чердака (технического чердака):	<u>отсутствует</u>	КВ.М.
Наличие цокольного этажа:	<u>отсутствует</u>	
Общий физический износ многоквартирного дома:	<u>-</u>	%
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	<u>-</u>	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.	40,0	бетон по периметру здания	-	-
	отмостка	кв.м.	105,0	бетон, по периметру дома	-	-
	приямки	шт.	5	силикатный кирпич, прямоугольной формы, металлические решетки, 1 вход в подвал	решетки имеют неравномерное положение с торца здания у 2-го подъезда, дырки между стеной и решеткой	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	1421,0	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	фасад	кв.м.	537,6	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	32	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонной плиты жилого помещ. № 11	оштукатурить ж/бетонную плиту балкона у жилого помещения № 11
	подъездные козырьки	шт.	2	ж/бетонные плиты, основание ж/бетонная конструкция, оштукатурено, покрытие биполь	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	170,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	1896,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	474,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-



	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	1	металлическая крышка, кирпич, деревянная дверь	увеличены зазоры, наличие мусора и грязи, не плотность притворов	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	4	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя, частичное разрушение кирпичной кладки оголовков	восстановить целостность кирпичной кладки оголовков, оштукатурить, окрасить
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	474,2	мягкая, биполь	-	-
	свесы	пог.м.	-	по фасаду здания	-	-
	желоба	пог.м.	-	металлические, организованные	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
<b>6</b>	<b>Полы:</b>	кв.м.	9,6	бетон	стертость	-
	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	4	Входные: 2 шт. – деревянные  Внутри подъезда: 2 шт. - деревянные	тамбурные двери имеют осадку полотна, увеличенные зазоры	косметический ремонт восстановить зазоры тамбурной двери
<b>7</b>	окна	шт.	8	2-е створчатые, деревянные	часть оконных рам не закрывается , пыль между рамами, разбито стекло со стороны улицы 1 шт., частичное отсутствие фурнитуры: ручек, шпингалетов	восстановить зазоры и необходимые параметры для открывания оконных рам, вымыть от пыли и грязи, восстановить целостность фурнитуры
	подвальные окна (другое)	шт.	4	2-е створчатые, деревянные	-	косметический ремонт оконных рам в подвальных помещениях
<b>8</b>	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	оштукатуривание швов панелей цементно-песчаным раствором	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	сколы, частное отслоение штукатурного слоя в подъездном помещении № 1;  сколы, частное отслоение штукатурного слоя в подъездном	в 1 подъездном помещении с 1 по 5 этаж частично заштукатурить отставшую штукатурку, окрасить, побелить 8,0 кв. м  во 2 подъездном

					помещение № 2; образование затечных пятен в перекрытии, образование грибка на стенах	помещении с 1 по 5 этаж частично заштукатурить отставшую штукатурку, окрасить, побелить 10,0 кв.м
	другое	-	-	подвал	-	-
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	145,0	ж/бетон	сколы на бетоне	-
	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.	8	регистры	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	1264,0	сталь, ПП, dy=25-50 мм	коррозия на линии трубопровода, герметично рабочее состояние	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	260,0	теплоизоляционный материал	частично отсутствует теплоизоляционный материал по линии трубопровода	-
	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	160,0	сталь, ПП, dy=25-50 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода герметично рабочее состояние	-
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	8	кран шаровой, бронза, чугун	кран чугунные имеют очаги	-	



					ржавчины, часть кранов в нерабочем состоянии	
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	160,0	чугун, du=50,100мм	коррозия на линии трубопровода	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, ПВХ, du=100мм	герметично рабочее состояние	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	<b>Электрооборудование</b>					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	отсутствует замок на электрощитовой в подвале	закрывать электрощитовую на замок
	щит распределительный этажный	шт.	10	электрическая проводка, автоматические выключатели	потеря эластичности, паутина, пыль, часть щитков открыты	необходима ревизия, закрыть щитки, очистить от грязи и пыли
	светильники	шт.	16	0 шт. – улица 16 шт. – подъезд, подвал	-	замена ламп энергосбережения по необходимости
	выключатели	шт.	2	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	2	бетон	незначительная неровность бетонного основания	-
	тамбур	шт.	2	бетон/дерево	подъездное помещение № 1 – в тамбуре отсутствует верхний дверной откос, образовано окно (отверстие) между 1 и 2-м этажом, в результате монтажных работ входного дверного полотна	выполнить монтаж верхнего дверного откоса, заложить образовавшееся окно между 1-и 2-м маршем или восстановить
12	Межпанельные стыки	пог. м	966,0	оштукатурено цементно-песчаным раствором	трещины штукатурного слоя	-

**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	26.09.2023г.	Проверка ВДПО Акт №17556	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические	3 квартал	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

**Рекомендации:** на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «26» сентября 2023г. комиссия рекомендует –

Восстановить отмостку на отдельных участках всего около 5,0 кв. м. Оштукатурить ж/бетонную плиту балкона у жилого помещения № 11. Восстановить зазоры тамбурной двери во 2-м подъездном помещении. Восстановить зазоры и целостность фурнитуры для закрывания оконных рам, вымыть от пыли и грязи. Выполнить косметический ремонт оконных рам в подвальных помещениях. В 1-м подъездном помещении с 1 по 5 этаж частично оштукатурить места с отставшей штукатуркой, окрасить, побелить 8,0 кв. м; во 2 подъездном помещении с 1 по 5 этаж частично заштукатурить отставшую штукатурку, окрасить, побелить 10,0 кв.м. Выполнить монтаж верхнего дверного откоса, заложить образовавшееся окно между 1-и 2-м маршем. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Закрыть электрощитовую, находящуюся в подвале на замок, закрыть этажные распределительные щитки. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, очистить от грязи и пыли.

**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. Ленина, д. 100, 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)