



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

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА

от «21» сентября 2023г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 11
(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: 1968

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер

Число этажей: 5

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 64

Общая полезная площадь: 3615,8 кв.м.

Общий объем дома: 11293 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 583,0 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 859,3 кв.м.

Наличие цокольного этажа: отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома: - %

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 387,9 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, окрашено по периметру здания	волосяные трещины	-
	отмостка	кв.м.	130,0	бетон, по периметру дома	-	-
	вертикальная планировка территории вокруг здания			земляной грунт, бетонная отмостка		
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1859,2	силикатный кирпич	трещины в кирпичной кладке 1 этаж	-
	фасад	кв.м.	754,6	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	57	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит до арматуры в количестве 2 шт.	оштукатурить бетонное основание ж/бетонных плит 2 шт.
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, металлический каркас с покрытием из м/профиля	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	440,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	3636,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	859,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	859,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	1190,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам деревянные подпорки	поражение жучком, незначительные прогибы отдельных стропил, наличие	-

					мусора в чердачном помещении	
мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный		поражение жучком, гниль	-
выходы на чердак	шт.	2	деревянный сборный щит, окрашено		наличие мусора и голубиного помета при выходе на чердак	-
чердачные продухи	шт.	4	деревянные, решетки, остекленные		открыты	закрыть вентиляционными решетками продухи
устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены		мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя, частичное разрушение кирпичной кладки на отдельных оголовках	восстановить верхний ряд кирпичной кладки в местах разрушений оголовков, оштукатурить по периметру каналов
наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы		отсутствует примыкающая водосточная труба длиной 8,0 м	монтаж круглых металлических водосточных труб длиной 8,0 м
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-		-	-
внутренний водосток	пог.м.	-	-		-	-
кровельное покрытие	кв.м.	1190,0	шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки		цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия	заменить отдельные листы шиферного покрытия, усилить крепление старых листов с ослабленным креплением
свесы	пог.м.	-	-		-	-
желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные		на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, зазоры, грязь	очистить от грязи по периметру здания
защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру здания		коррозия металла	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	осадка деревянных дверных полотен	-
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	неплотно прикрываются оконные рамы	Закрыть рамы
	подвальные окна (другое)	шт.	10	продухи, прямоугольной формы, закрытие	-	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, трещины в кирпичной кладке	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 2 – местами частичное	-

					отслоение штукатурного слоя	
	другое	-	2	вход в подвал: силикатный кирпич, оштукатурено, окрашено, шифер	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	253,0	ж/бетон, металлические ограждения, деревянные поручни металлические на чердак	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	16	регистры	-	-
	центральное отопление	пог. м	1300,0	сталь, ПП, dy=25-80 мм	очаги ржавчины, коррозия на старой линии трубопровода около 10,0 м,	-
	здвижки	шт.	1	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	102	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	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, dy=25-65 мм	герметично, рабочее состояние	-
	здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	20	кран шаровой, бронза	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
Канализационная сеть						

	канализация внутридомовая	пог. м	330,0	чугун, ПВХ, du=50,100мм	герметично, рабочее состояние	ревизия резиновых уплотнений
	канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, du=100мм	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
	щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль	необходима ревизия
	светильники	шт.	24	4 шт. – улица 20 шт. - подъезд	-	замена лам энергосбережения 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	разрушение бетонного основания поверхностного слоя крыльца у 2-го подъездного помещения	очистить от старого разрушенного бетонного основания, отлить новое крыльцо у 2-го подъезда
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	отслоение штукатурного слоя, трещины в тамбуре 2-го подъезда	
12	Межпанельные стыки	пог. м	-	-	-	-

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

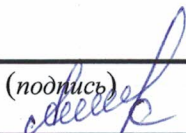
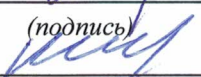


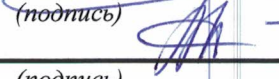
№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	1 квартал 2023г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	15.09.2023г.	Проверка ВДПО Акт №17526	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 «21» сентября 2023г. комиссия рекомендует -

Оштукатурить бетонное основание ж/бетонных плит в количестве 2 шт. Восстановить верхний ряд кирпичной кладки в местах разрушений устройства вентиляционных каналов и дымоходов, оштукатурить. Монтаж круглых металлических водосточных труб длиной 8,0 м. Очистить от грязи желоба по периметру здания. Очистить от старого разрушенного бетонного основания, отлить новое крыльцо у 2-го подъездного помещения. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, заменить ламп 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, Проспект Пионеров, д. 11

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)