



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

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «27» сентября 2023г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 4
(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:	<u>1969</u>	
Материал стен:	<u>кирпич</u>	
Вид и тип кровли:	<u>4-х скатная, шифер</u>	
Число этажей:	<u>5</u>	
Количество подъездов:	<u>4</u>	
Количество квартир:	<u>56</u>	
Общая полезная площадь:	<u>4556,6</u>	КВ.М.
Общий объем дома:	<u>12771</u>	куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья):	<u>632,2</u>	КВ.М.
Площадь чердака (технического чердака):	<u>912,2</u>	КВ.М.
Наличие покоевого этажа:	<u>отсутствует</u>	
Общий физический износ многоквартирного дома:	<u>-</u>	%
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	<u>1170,2</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	Фундамент:	Ж/бетонный				
	цоколь	кв.м.	85,0	расшивка швов кирпичной кладки, окрашено	выветривание швов кирпичной кладки, незначительное разрушение силикатного кирпича	-
	отмостка	кв.м.	172,0	Бетон, плитка по периметру дома	вертикальная планировка земельного участка соответствует параметрам	-
	вертикальная планировка территории вокруг здания			земляной грунт, бетонная отмостка, асфальтобетон		
прямки	шт.	3	силикатный кирпич, прямоугольной формы, крышка: сборный деревянный щит, обшито железом	-	-	
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	2352,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	1008,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	54	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит у жилых помещений № 7, № 31, № 39	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты 2шт., металлический каркас с покрытием из м/профиля 2 шт.	сколы на бетонной поверхности козырьков, образование гнили	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	440,0	силикатный кирпич, оштукатурено, окрашено	незначительные выбоины на стенах между 2и3, 3и4 этажами в 3 под.	-

4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	3648,8	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	912,2	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	912,2	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	1185,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам деревянные подпорки	незначительные прогибы отдельных стропил, наличие мусора в чердачном помещении, образование гнили на отдельных участках коньковых досок	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-
	выходы на чердак	шт.	1	металлическая крышка, окрашено	не плотность притворов	-
	чердачные продухи	шт.	4	деревянные, остекленные	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя, частичное разрушение кирпичной кладки оголовков	выполнить косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов, восстановить разрешенную кирпичную кладку оголовков у 1-го, 2-го и 3-го подъездного помещения
	наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	отсутствует водосточная труба по углам здания около 2-3-х м в количестве 4 шт., не герметичность водостоков	монтаж круглых металлических водосточных труб по углам здания длиной около 10-ти м в количестве 4 шт.
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1185,8	шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки, металлические отливы	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия, металлических отливов, образование периодических течей, неравномерность положения конька над 1-м подъездным помещением, поражение досок гнилью на отдельных участках	заменить отдельные участки шиферного покрытия, имеющие трещины, усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением, металлических отливов, выполнить ревизию конька, усилить крепление коньков
	свесы	пог.м.	-	-	-	-

	желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, увеличенные зазоры	-
	защитные ограждения	пог.м.	172,0	металлические по периметру здания	коррозия металла	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость, неровность бетонного основания	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	-	-
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	акрыть рамы на лестничной клетки	косметический ремонт с уличной стороны
	подвальные окна (другое)	шт.	3	вход в подвал: силикатный кирпич	трещины, сколы шиферного покрытия над входом в подвал, наличие строительного и бытового мусора	частичная замена шиферного покрытия над входом в подвал, усиление крепления старых листов с ослабленным креплением, убрать строительный и бытовой мусор в подвальных помещениях
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, трещина от 5- 10 мм с торца восточной стороны здания с 1 по 2-й этаж	заштукатурить цементно-песчаным раствором, или установить маяки для наблюдения за трещинами, зафиксировать концы крупных трещин штрих краской
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	В подъездном помещении №1, в подъездном помещении № 3 – затечные пятна на перекрытии 5-го этажа около 0,8 кв. м в подъездном помещении № 4 – отслоение штукатурного слоя около 0,3 кв. м на перекрытии 5-го этажа	- -
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:					

	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы лестничные ограждения	кв.м	253,0	ж/бетон металлические на чердак	сколы на бетоне, металлические ограждения, деревянные поручни	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	8	регистры	сколы на эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	1300,0	сталь, ПП, d=20-80 мм	коррозия на линии трубопровода, наличие очагов ржавчины на отдельных участках, крепление труб	выполнить ревизию трубопровода центрального отопления, заменить отдельные участки с очагами ржавчины, закрепить отдельные участки труб
	задвижки	шт.	1	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	102	кран: бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	выполнить ревизию, замену кранов в нерабочем состоянии
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	теплоизоляционный материал	отсутствует	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	задвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	310,0	сталь, ПП, d=25-65 мм	коррозия на старой линии трубопровода	-
	задвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	16	кран шаровой, бронза	в рабочем состоянии	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	330,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	коррозия на старой линии трубопровода, трещина тройника, прогиб участка трубопровода в	выполнить ревизию трубопровода, заменить тройник, закрепить участок трубопровода

					границах 2-го подъезда	
	канализация дворовая до колодца	пог. м	14,0	чугун, d=110мм	герметично рабочее состояние	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	Электрооборудование					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль, открыта в подвальном помещении	необходима ревизия, закрыть ВРУ в подвальном помещении
	щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности	необходима ревизия
	светильники	шт.	24	4 шт. – улица 20 шт. - подъезд	-	-
	выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетон	незначительная неровность бетонного основания	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	-	-	-	-

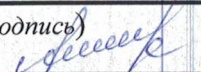
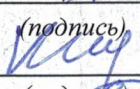

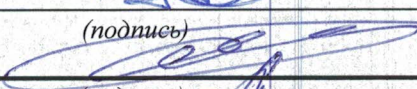

3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ 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 №17530	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 «27» сентября 2023г. комиссия рекомендует -

Выполнить косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов, восстановить разрешенную кирпичную кладку оголовков у 1-го, 2-го и 3-го подъездного помещения. Монтаж круглых металлических водосточных труб по углам здания длиной около 3-х м в количестве 4 шт. Заменить отдельные участки шиферного покрытия, имеющие трещины, усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением, металлических отливов, коньков, а также частично заменить шиферные листы имеющие сколы и трещины над входом в подвал, усилить крепление старых листов. Выполнить косметический ремонт оконных рам с уличной стороны. 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 ВРУ в подвальном помещении на замок. Убрать строительный, бытовой мусор в подвальных помещениях. Старшему по дому уведомить собственников жилых и нежилых помещений о недопустимости размещения посторонних вещей в подъезде, в подвальных помещениях старой мебели и строительных материалов.

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. 4, 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)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
Мастер СМР		Юрков А.Г.
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
Бригадир СТСиО		Ключков 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)