



Утверждаю:  
Директор ООО «Петрострой»  
Шиповалов К.А.  
«26» 09 2023г.

## АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «22» сентября 2023г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 7  
(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: 1962  
Материал стен: кирпич  
Вид и тип кровли: 4-х скатная, металлочерепица  
Число этажей: 4  
Количество подъездов: 3  
Количество квартир: 45  
Общая полезная площадь: 2357,8 кв.м.  
Общий объем дома: 6400 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 523,3 кв.м.  
Площадь чердака (технического чердака): 678,0 кв.м.  
Наличие цокольного этажа: отсутствует  
Общий физический износ многоквартирного дома: - %  
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 152,8 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.	75,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания		
	отмостка	кв.м.	132,0	бетон, по периметру дома	вертикальная планировка здания соответствует параметрам	
	вертикальная планировка территории вокруг здания			земляной грунт, бетон, асфальтобетон		
приямки	шт.	-	-	-	-	
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	1590,4	силикатный кирпич	-	-
	фасад	кв.м.	655,2	силикатный кирпич, утепление, м/сайдинг	-	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	30	ж/бетонные плиты	-	-
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/бетонные плиты, м/профиль по металлическому каркасу	-	-
	пожарные лестницы	шт.	1	металлическая	коррозия металла	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	360,0	силикатный кирпич, оштукатурено, окрашено	-	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	2692,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	673,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	673,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	881,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	-	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	-	-



	выходы на чердак	шт.	2	деревянный сборный щит, окрашено	трещины, не плотность притворов	-
	чердачные продухи	шт.	4	деревянные, остекленные, деревянные решетки	открыты	закрыть вентиляционные решетки
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	9	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены, м/профиль	имеются дефекты металлических оголовков (зонтов) над вторым подъездным помещением в количестве 2 шт., разрушение и трещины в кирпичной кладке устройства вентиляционных каналов	восстановить целостность устройства вентиляционных каналов и металлических оголовков (зонтов) над 2-м подъездным помещением в количестве 2 шт. (в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта)
	наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы прямоугольной формы	герметичное состояние	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	881,0	металлочерепица по деревянной обрешетке, гидроизоляция, металлические коньки	-	-
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	144,0	металлические, круглые	желоба имеют контр уклон, соединения не герметичны, наличие грязи и мусора в желобах по периметру	устранить контруклон, произвести герметизацию стыков желобов (в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта) очистить от грязи и мусора в желобах по периметру
	защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические по периметру кровли	ненадлежащее закрепление защитного ограждения на отдельном участке	выполнить ревизию защитного ограждения, закрепить в надлежащем состоянии защитное ограждение (в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта)
6	Полы:	кв.м.	14,4	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	9	Входные: 1 шт. – металлическая 2-шт. деревянная	отсутствие входных дверей в подъезды, незначительное повреждение эмали	установить входные двери в подъезды (капитальный ремонт),



				Внутри подъезда: 6 шт. - деревянные	лакокрасочного покрытия деревянных полотен, осадка деревянных полотен	восстановить зазоры дверного полотна
	окна	шт.	12	2-е створчатые, пластиковые оконные рамы	-	(кап. ремонт)
	подвальные окна (другое)	шт.	10	продухи: деревянные рамы, металлические решетки	-	-
8	<b>Отделка:</b> Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, мелкие трещины кирпичной кладки, частичное разрушение силикатного кирпича на отдельных участках	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	отсутствие внутренних откосов оконных рам в подъездах	выполнить внутренние откосы (кап. ремонт)
	другое	-	-	-	-	-
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	140,9	ж/бетон, металлические ограждения, деревянные поручни	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.	6	радиаторы биметалл	-	-
	центральное отопление	пог. м	1150,0	сталь, ПП, du=25-65 мм	герметично, в рабочем состоянии	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	95	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	120	теплоизоляционный материал по всей длине трубопровода в подвале	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Горячее водоснабжение</b>					



Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
задвижки	шт.	-	-	-	-
прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
<b>Холодное водоснабжение</b>					
водоснабжение	пог. м	210,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	герметично, в рабочем состоянии	-
задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	12	кран шаровой, бронза	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
<b>Канализационная сеть</b>					
канализация внутридомовая	пог. м	210,0	чугун, ПВХ, dy=50,100мм	герметично, в рабочем состоянии	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	15	чугун, dy=100мм	герметично, в рабочем состоянии	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
<b>Электрооборудование</b>					
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия
щит распределительный этажный	шт.	-	-	-	необходима ревизия
светильники	шт.	15	3 шт. – улица 12 шт. - подъезд	-	-
выключатели	шт.	12	наружного исполнения, клавишные	-	-
розетки	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
<b>11 Крыльца</b>	шт.	3	бетон	-	-
тамбур	шт.	3	бетон/дерево	-	-
<b>12 Межпанельные стыки</b>	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 №17527	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2023г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

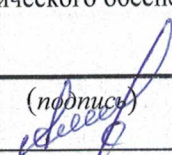
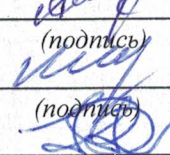
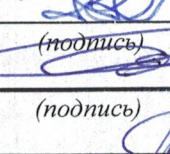
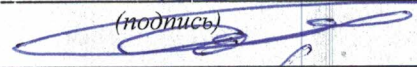
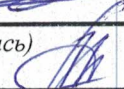


**Рекомендации:** на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «22» сентября 2023г. комиссия рекомендует -

В рамках гарантийных обязательств фонда капремонта: устранить контруклон желобов, произвести герметизацию стыков желобов, закрепить защитное ограждение на отдельном участке, восстановить целостность устройства вентиляционных каналов и металлических оголовков (зонтов) над 2-м подъездным помещением в количестве 2 шт.

В рамках обязательств управляющей компании: выполнить косметический ремонт; очистить от грязи и мусора желоба по периметру здания; провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов.

**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. 7 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)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Мастер СМР</b>		<b>Юрков А.Г.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Бригадир СТСиО</b>		<b>Ключков В.И.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Инженер-техник</b>		<b>Зайцев Н.Н.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Главный инженер</b>		<b>Тесля А.И.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Инженер энергетик</b>		<b>Винокуров В.А.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)