

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

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «26» сентября 2023г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Рихарда Зорге, д. 1  
(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: 1981г.  
Материал стен: кирпич  
Вид и тип кровли: мягкая, биполь  
Число этажей: 5  
Количество подъездов: 8  
Количество квартир: 89  
Общая полезная площадь: 5947,0 кв.м.  
Общий объем дома: 21843 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1179,0 кв.м.  
Площадь чердака (технического чердака): - кв.м.  
Наличие цокольного этажа: отсутствует  
Общий физический износ многоквартирного дома: - %  
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 510,9 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	<b>Фундамент:</b>	<b>Ж/бетонный</b>				
	цоколь	кв.м.	206,0	оштукатурено по периметру здания, окрашено	-	-
	отмостка	кв.м.	260,0	бетон, по периметру дома	незначительное разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках, трещины	-
	приямки	шт.	10	вход в подвал 2 шт., силикатный кирпич, шифер, закрыто 8 шт. прямоугольных из силикатного кирпича, ограждения по краям	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	3682,0	силикатный кирпич	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	1668,8	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	98	ж/бетонные плиты, силикатный кирпич	частичное разрушение бетонного основания 1 шт.	восстановить бетонное основание ж/бетонной плиты 1 шт.
	подъездные козырьки	шт.	8	ж/бетонные плиты, обшиты м/профилем, покрыты биполем	незначительные разрушения бетонного основания	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	990,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	5864,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1466,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	<b>Крыша:</b>					

	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлический щит, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	24	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя, разрушение кирпичной кладки оголовков	частично восстановить кирпичную кладку оголовков, оштукатурить
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1906,0	мягкая, совмещенная, биполь	-	-
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	<b>Полы:</b>	кв.м.	38,4	бетон	стертость	-
7	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	16	Входные: 2 шт. – металлические 6 шт. – деревянные  Внутри подъезда: 8 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия в виде сколов, не плотность притворов, отсутствие дверного полотна	косметический ремонт дверного полотна 1 шт.
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	местами остекление из кусков стекла, трещины, отсутствие второго ряда остекления, частичное отсутствие оконных рам и стекол 4 шт.	замена оконных рам и стекол в количестве 4 шт., частичный монтаж оконных рам второго ряда
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
8	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, трещины на 5-х этажах, частичное разрушение плитки на стенах 5-х этажей, образование гнили и затечных пятен	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях № 2, № 5, № 7, № 8 с 1 по 2 этаж частичное отслоение штукатурного слоя, сколы, надписи на	выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 2, № 5, № 7, № 8 с 1 по 2 этаж, закрыть

					стенах, мелкие трещины на 5-х этажах, открыты стояки после ремонта	фальшь панелями стояки
	другое		-	-	-	-
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	700,0	ж/бетон	скол на ступеньке между 1 и 2 этажом во 2 подъездном помещении	-
	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.	16	регистры, радиаторы	повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	3697,0	сталь, ПП, dy=25-80 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода около 20,0 м, герметичное состояние	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	204,0	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	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	520,0	сталь, ПП, dy=25-65 мм	заменено 70,0 м на ПВХ d=75мм, коррозия на старой линии трубопровода	-	
	здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-

	прочая запорная арматура	шт.	40	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	210,0	чугун, ПВХ, dy=50,100мм	очаги ржавчины на линии трубопровода герметично, рабочее состояние	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, dy=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	паутина, пыль	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	32	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль отсутствуют замки	необходимо ревизия, закрыть
	светильники	шт.	56	8 шт. – улица 46 шт. - подъезд	-	замена лам накаливания по необходимости
	выключатели	шт.	24	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
11	<b>Крыльца</b>	шт.	8	ж/бетон	-	-
	тамбур	шт.	8	бетон/дерево	сколы и следы вандализма в тамбуре 8-го подъездного помещения	выполнить косметический ремонт в тамбуре 8-го подъездного помещения
12	<b>Межпанельные стыки</b>	пог. м	-	-	-	-

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

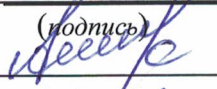




№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	1 квартал 2023г	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	20.09.2023г.	Проверка ВДПО Акт №17574	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2022 г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

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

Восстановить бетонное основание ж/бетонной плиты в количестве 1 шт., заштукатурить трещины и частичные разрушения в кирпичной кладке и плитке по периметру здания на стенах 5-х этажей. Частично восстановить кирпичную кладку оголовков дымоходов и вентиляционных каналов, оштукатурить. Косметический ремонт оконных рам, замена оконных стекол количестве 4 шт., частичный монтаж оконных рам второго ряда. Выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях

№ 2, № 5, № 7, № 8 с 1 по 2 этаж, закрыть фальшь панелями стояки, выровнять штукатурный слой на стенах, окрасить и побелить, выполнить косметический ремонт в тамбуре 8-го подъездного помещения. Установить перила в 1 подъездном помещении на 1 этаже. 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 на замки этажно-распределительные щитки при их отсутствии.

**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. Р. Зорге, д. 1, 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)