



## АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «25» сентября 2023г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Рихарда Зорге, д. 3  
(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):

Старшая 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: 1994г.

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: мягкая, биполь

Число этажей: 5

Количество подъездов: 8

Количество квартир: 112

Общая полезная площадь: 6427,8 кв.м.

Общий объем дома: 21847 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1139,7 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: - 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                               | мелкие волосяные трещины, сколы, местами отслоение краски  | -  |
|       | отмостка  | кв.м.             | 269,0  | бетон, по периметру дома   | незначительное разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках, трещины | -  |
|       | приямки   | шт.               | 2      | вход в подвал 2 шт., силикатный кирпич, шифер, закрыто                   | -  | -  |
| 2     | <b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b> |                   |        |  |  |  |
|       | наружные стены  | кв. м             | 3771,6 | силикатный кирпич  | выветривание швов  | -  |
|       | фасад   | кв.м.             | 1709,4 | силикатный кирпич  | мелкие волосяные трещины   | -  |
|       | плиты балконов и лоджий   | шт.               | 110    | ж/бетонные плиты   | незначительное разрушение бетонного основания, козырька, сколы и разрушение до арматуры 2 шт.    | восстановить штукатурный слой бетонного основания балконных ж/бетонных плит, козырька в количестве 2 шт. |
|       | подъездные козырьки   | шт.               | 8      | ж/бетонные плиты, обшиты металлическим профилем, покрытие                | сколы покрытия, трещины  | -  |
|       | пожарные лестницы   | шт.               | -      | -  | -  | -  |
|       | эркеры  | кв.м.             | -      | -  | -  | -  |
| 3     | <b>Перегородки:</b>   |                   |        |  |  |  |
|       | внутренние стены  | кв. м.            | 945,0  | силикатный кирпич  | волосяные трещины  | -  |
| 4     | <b>Перекрытия:</b>  |                   |        |  |  |  |
|       | междуэтажные  | кв.м.             | 6152,0 | ж/бетонные плиты   | -  | -  |
|       | подвальные  | кв.м.             | 1538,0 | ж/бетонные плиты   | -  | -  |
|       | чердачные   | кв.м.             | -      | -  | -  | -  |



|   |   |        |        |   |   |  |
|---|---|--------|--------|---|---|--|
|   | <b>Крыша:</b>                                 |        |        |   |   |  |
|   | стропильная система                           | кв.м   | -      | -   | -   | -  |
|   | мауэрлат                                      | пог.м. | -      | -   | -   | -  |
| 5 | выходы на чердак                              | шт.    | 3      | металлическая крышка, силикатный кирпич, оштукатурено, деревянный щит           | трещины, отслоение эмали лакокрасочного покрытия, наличие мусора, увеличены зазоры деревянных полотен   | -  |
|   | чердачные продухи                             | шт.    | -      | -   | -   | -  |
|   | устройства вентиляционных каналов и дымоходов | шт.    | 18     | огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены                           | трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя   | -  |
|   | наружный водосток                             | пог.м. | -      | -   | -   | -  |
|   | водоотводящие лотки и отводы от здания        | пог.м. | -      | -   | -   | -  |
|   | внутренний водосток                           | пог.м. | -      | -   | -   | -  |
|   | кровельное покрытие                           | кв.м.  | 1538,0 | мягкая, совмещенная, биполь   | образование затечных пятен в подъездных помещениях на перекрытиях 5 этажей  | провести ревизию кровельного покрытия с заменой отдельных участков мягкой кровли   |
|   | 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:<br>8 шт. – металлические<br><br>Внутри подъезда:<br>8 шт. - деревянные | незначительная осадка отдельных деревянных полотен в тамбурах   | -  |
|   | окна  | шт.    | 32     | 2-е створчатые, деревянные  | местами остекление из кусков стекла, трещины, под замену стекла 1 шт., местами отсутствует второй ряд оконных рам 2 шт., затруднено открывание оконных рам, на отдельных рамах отсутствуют шпингалеты, ручки для открывания | выполнить косметический ремонт оконных рам, заменить стекла имеющие трещины, в количестве 1 шт., восстановить зазоры в створках оконных рам, установить ручки для открывания, шпингалеты при их отсутствии |
|   | подвальные окна подвальное помещение (другое) | шт.    | 18     | размер окон 0,40x0,30   | открытые 7 шт.<br><br>сырость в подвальном помещении, наличие мусора  | -  |
| 8 | <b>Отделка:</b>                               |        |        |   |   |  |
|   | Наружная                                      | -      | -      | расшивка швов   | выветривание швов   | -  |

|                          |  |        |                         |                                     |  |  |
|--------------------------|--|--------|-------------------------|-------------------------------------|--|--|
|                          |  |        |                         | кирпичной кладки                    |  |  |
|                          | Внутренняя   |        |                         | оштукатурено,<br>окрашено, побелено | в тамбуре<br>подъездного<br>помещения № 2<br>сколы, отслоение<br>штукатурки 2,5 кв. м<br><br>в 3 подъездном<br>помещении отслоение<br>штукатурного слоя<br>1,0 кв. м на 1 этаже,<br>открыты стояки на 5<br>этаже, на отдельных<br>участках сколы | выполнить<br>косметический<br>ремонт стен в<br>тамбуре<br>подъездного<br>помещения № 2<br>окрасить 2,5 кв. м;<br>в 3 подъездном<br>помещении<br>оштукатурить,<br>окрасить около 2,0<br>кв. м,<br>косметический<br>ремонт в местах<br>затечных пятен на<br>перекрытии 5-х<br>этажей |
|                          | другое   |        |                         | ж/б козырьки над<br>балконом        | частичное<br>разрушение ж/б<br>козырька над<br>балконом 5-го этажа   | герметизация<br>козырьков над<br>балконом в кол-ве<br>1 шт.  |
| 9                        | <b>Механическое,<br/>электрическое,<br/>санитарно-<br/>техническое и иное<br/>оборудование, в<br/>т.ч.:</b>                |        |                         |                                     |  |  |
|                          | мусоропровод   | шт.    | -                       | -                                   | -  | -  |
|                          | лифт   | шт.    | -                       | -                                   | -  | -  |
|                          | лестницы   | кв.м   | 687,0                   | ж/бетон                             | сколы  | -  |
|                          | вентиляция   | шт.    | -                       | естественная                        | -  | -  |
| 10                       | <b>Внутридомовые<br/>инженерные<br/>коммуникации и<br/>оборудование для<br/>предоставления<br/>коммунальных<br/>услуг:</b> |        |                         |                                     |  |  |
|                          | <b>Центральное<br/>отопление</b>   |        |                         |                                     |  |  |
|                          | отопительные<br>приборы мест<br>общего пользования   | шт.    | 8                       | регистры                            | повреждение или<br>отсутствие эмали<br>лакокрасочного<br>покрытия,<br>образование<br>коррозии  | очистить,<br>загрунтовать,<br>окрасить регистры<br>в подъездных<br>помещениях  |
|                          | центральное<br>отопление   | пог. м | 3697,0                  | сталь, ПП, dy=25-80 мм              | очаги ржавчины,<br>коррозия на старой<br>линии трубопровода  | -  |
|                          | здвижки  | шт.    | 2                       | затворы чугун                       | -  | -  |
|                          | прочая запорная<br>арматура  | шт.    | 264,0                   | кран: бронза, чугун                 | -  | -  |
|                          | теплоизоляция<br>трубопроводов   | пог. м | -                       | отсутствует                         | -  | -  |
|                          | общедомовые<br>приборы учета   | шт.    | -                       | -                                   | -  | -  |
|                          | <b>Горячее<br/>водоснабжение</b>   |        |                         |                                     |  |  |
| Горячее<br>водоснабжение | пог. м   | 886,0  | сталь, ПВХ, dy=25-80 мм | -                                   | -  |  |



|    |   |        |       |   |   |   |
|----|---|--------|-------|---|---|---|
|    | задвижки  | шт.    | 2     | кран шаровой du=50, бронза  | -   | -                                       |
|    | прочая запорная арматура                        | шт.    | 85    | кран бронза, ПП   | -   | -                                       |
|    | общедомовые приборы учета                       | шт.    | 2 шт. | -   | -   | на балансе                              |
|    | <b>Холодное водоснабжение</b>                   |        |       |   |   |   |
|    | водоснабжение                                   | пог. м | 520,0 | ПВХ, du=25-80 мм  | герметично рабочее состояние  | -                                       |
|    | задвижки  | шт.    | 1     | затвор чугун  | -   | -                                       |
|    | прочая запорная арматура                        | шт.    | 40    | кран шаровой, бронза, ПП  | -   | -                                       |
|    | общедомовые приборы учета                       | шт.    | -     | -   | -   | -                                       |
|    | <b>Канализационная сеть</b>                     |        |       |   |   |   |
|    | канализация внутридомовая                       | пог. м | 520,0 | чугун, ПВХ, du=50,100мм   | герметично рабочее состояние  | -                                       |
|    | канализация дворовая до колодца                 | пог. м | 29,0  | чугун, 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 | паутина, пыль   | необходима ревизия                      |
|    | щит распределительный этажный                   | шт.    | 40    | электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники              | потеря эластичности, скрутки, пыль, на отдельных щитках отсутствуют замки | необходима ревизия, закрыть на замки    |
|    | светильники                                     | шт.    | 42    | 8 шт. – улица<br>34 шт. - подъезд   | -   | замена лам накаливания по необходимости |
|    | выключатели                                     | шт.    | 24    | наружного исполнения, клавишные   | -   | -                                       |
|    | розетки   | шт.    | -     | -   | -   | -                                       |
|    | общедомовые приборы учета                       | шт.    | -     | электрический счетчик   | -   | на балансе эл. сетей                    |
| 11 | <b>Крыльца</b>                                  | шт.    | 8     | ж/бетон   | -   | -                                       |
|    | тамбур  | шт.    | 8     | бетон/дерево, оштукатурено, побелено                                      | -   | -                                       |
| 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 №17573         | 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 «25» сентября 2023г. комиссия рекомендует –

Восстановить штукатурный слой бетонного основания балконных ж/бетонных плит в количестве 1 шт. Выполнить косметический ремонт перекрытий 5-х этажей в подъездных помещениях в местах затечных пятен. Выполнить косметический ремонт оконных рам, заменить стекла имеющие трещины, в количестве 1 шт., восстановить зазоры в створках оконных рам, установить ручки для открывания, шпингалеты. Выполнить косметический ремонт стен в тамбуре подъездного помещения № 2 около 2,5 кв. м с окрашиванием стен; в 3 подъездном помещении оштукатурить, окрасить около 2,0 кв. м на 1 этаже, выполнить косметический ремонт в местах фальшь панелей. Очистить от мусора выходы на чердак, восстановить зазоры деревянных полотен выходов на чердак. Провести ревизию кровельного покрытия с заменой отдельных участков мягкой кровли. Провести ревизию кровельного покрытия с заменой отдельных участков мягкой кровли. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, провести ревизию стыковых соединений трубопроводов. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть распределительные этажные щитки на замок при их отсутствии, заменить лампы энергосбережения по необходимости. Старшему по дому собрать собственников квартир жилого дома с целью уведомления собственников жилых помещений о недопустимости размещения посторонних вещей в подъезде.

**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. 3 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)



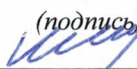
(фамилия, инициалы)

**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)