

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

« 06 » 05 2023г.

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «06» мая 2024г.

Адрес: г. Петров Вал, 1 мкр., д. 2
(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации:

Инженер-техник Пугина Е.В.
(должность) (фамилия, инициалы)

Мастер СМР Юрков А.Г.
(должность) (фамилия, инициалы)

Бригадир СТСиО Кинтоп Е.А.
(должность) (фамилия, инициалы)

Гл. инженер Тесля А.И.
(должность) (фамилия, инициалы)

Гл. энергетик Винокуров В.А.

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: 1990г.
Материал стен: ж/б панели
Вид и тип кровли: мягкая, биполь
Число этажей: 5
Количество подъездов: 6
Количество квартир: 90
Общая полезная площадь: 4879,3 кв.м.
Общий объем дома: 26570 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1012,0 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 1069,9 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	Фундамент:	Ж/бетонный				
	цоколь	кв.м.	124,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	-	-
	отмостка	кв.м.	221,0	бетон, по периметру дома	трещины, разрушение поверхности бетона, трещины между цоколем и отмосткой.	-
	приямки	шт.	4	вход в подвал: силикатный кирпич, шифер, закрыто	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	3091,2	панели ж/бетон	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	1370,6	панели ж/бетон	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	82	ж/бетонные плиты 32 балкона 50 лоджий	-	-
	подъездные козырьки	шт.	6	ж/бетонные плиты, выполнена гидроизоляция	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	809,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	4824,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1206,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	1206,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	4	деревянный сборный щит обшит железом, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	4	ж/б прямоугольной формы, оштукатурены, дымоходов нет	-	-

	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	5,50	водоотводящие лотки из бетона, металлические трубы	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	84,0	труба круглая	скопление грязи и мусора на крыше у водоприемных воронок	ревизия внутреннего водостока, очистка от грязи и мусора водоприемных воронок
	кровельное покрытие	кв.м.	1206,0	мягкая, совмещенная, биполь	-	-
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	28,8	бетон, плитка в тамбурах	стертость	-
	Проемы:					
	двери	шт.	12	Входные: 6 шт. – металлические Внутри подъезда: 6 шт. - деревянные	образование ржавчины на металлических полотнах	-
7	окна	шт.	24	деревянные, оконное остекление выполнено в 2 рамы 90*70 см;	частично отсутствуют ручки и шпингалеты , отсутствует внутренняя рама- 1 шт в 6 подъезде	монтаж ручек и шпингалетов. Изготовление и монтаж оконной рамы в 6 подъезде
	подвальные окна (другое)	шт.	8	продухи, квадратные	-	-
	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов	выветривание швов, трещины на межпанельных стыках	-
8	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4 на 5-х этажах выпадение швов между плитами перекрытия и стен	выполнить заделку швов
	другое	-	-	перила:	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	не действующий	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	500,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые					

инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
Центральное отопление					
отопительные приборы мест общего пользования	шт.	10	регистры	-	-
центральное отопление	пог. м	3920,0	сталь, ПП, dy=25-80 мм	герметично рабочее состояние	-
здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	125,0	кран: бронза	-	ревизия, частичная замена кранов в нерабочем состоянии
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Горячее водоснабжение					
Горячее водоснабжение	пог. м	470,0	ПП, сталь, dy=25-80мм	герметичное, рабочее состояние	-
здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	25	кран шаровой, бронза	-	ревизия, частичная замена кранов в нерабочем состоянии
общедомовые приборы учета	шт.	2	-	-	на балансе
Холодное водоснабжение					
водоснабжение	пог. м	360,0	сталь, ПП, dy=25-80 мм	коррозия на линии трубопровода, герметичное, рабочее состояние	-
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	123	кран шаровой, бронза	-	ревизия, частичная замена кранов в нерабочем состоянии
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Канализационная сеть					
канализация внутридомовая	пог. м	360,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-герметичное, рабочее состояние	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	54,0	чугун, d=110мм	-	-
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		30	электрическая проводка,	потеря	необходима

	распределительный этажный	шт.		автоматические выключатели, клемники	эластичности, скрутки, пыль частично открыты	ревизия, закрыть щитки
	светильники	шт.	33	1 шт. – улица 32 шт. - подъезд	выполнить освещение в тамбурных помещениях №2,4,5,	замена лам накаливания по необходимости,
	выключатели	шт.	30	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
11	Крыльца	шт.	6	ж/бетон	-	-
	тамбур	шт.	6	бетон/дерево, оштукатурено, окрашено	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	2900,0	цементно-песчаный раствор	-	-

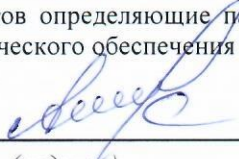
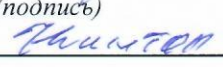



3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	1 квартал 2024г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	27.01.2024г.	Проверка ВДПО Акт № 665/2024	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2024г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «06» мая 2024 г. комиссия рекомендует –

Выполнить выравнивание земляного грунта с восточной стороны здания. Ревизия внутреннего водостока, очистка от грязи и мусора водоприемных воронок. Монтаж ручек и шпингалетов на окна, восстановить оконную раму в 6 подъезде. Выполнить заделку швов в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4 на между плитами перекрытия и стеной. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях: ревизия соединений (заменить уплотнительные кольца при необходимости) канализационной сети в подвальном помещении, установить хомуты при их отсутствии, протянуть с ослабленным креплением, закрыть крышки ревизии, закрепить надлежащим качеством трубы холодного водоснабжения и канализационной сети. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть этажно-распределительные щитки.

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, 1 мкр., д. 2, в соответствии с требованиями технических регламентов определяющие параметры устойчивости, надежности и исправность строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения находится в надлежащем техническом состоянии.

Мастер СМР (должность)	 (подпись)	Юрков А.Г. (фамилия, инициалы)
Бригадир СТСиО (должность)	 (подпись)	Кинтоп Е.А. (фамилия, инициалы)
Инженер-техник (должность)	 (подпись)	Пугина Е.В. (фамилия, инициалы)
Главный инженер (должность)	 (подпись)	Тесля А.И. (фамилия, инициалы)
Инженер энергетик (должность)	 (подпись)	Винокуров В.А. (фамилия, инициалы)