



Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
«07» _____ 05 _____ 2024г.

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА

от «07» мая 2024г.

Адрес: г. Петров Вал, 30 лет Победы, д. 5
(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)

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: 1976

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер

Число этажей: 5

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 56

Общая полезная площадь: 3618,6 кв.м.

Общий объем дома: 13741 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 648,4 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 909,0 кв.м.

Наличие цокольного этажа: отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома: - %

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 681,2 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.	90,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	-	-
	отмостка	кв.м.	174,0	бетон, по периметру дома	-	-
	приямки	шт.	15	кирпич с металлической крышкой-7 шт; кирпич без крышки -8 шт	-	изготовить крышки, закрыть приямки
	Вход в подвал	шт	2	кирпич оштукатуренный, перекрыт шифером	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	2372,2	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	1009,4	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты	-	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты , металлический навес	незначительные разрушения бетонной поверхности	-
	козырек по уличному фасаду	пог. м	46	ж/б плиты перекрыты шифером	сколы шиферного покрытия	ремонт покрытия (или замена шифера на биполь)
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	428,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	3636,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	909,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	909,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	1185,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам, деревянные подпорки	стропильная нога отклонение от проектного положения район 3 подъезд	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, окрашена	трещины, незначительные зазоры в притворах,	косметический ремонт выхода на крышу

	чердачные продухи	шт.	2	деревянные, остекленные	трещины, сколы	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены, м/профиль	отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	60,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы в количестве -4 шт	по углам здания отсутствуют водоприемные воронки и водосточные трубы - 4 шт	выполнить монтаж водоотводящих труб с восточной стороны здания
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1183,0	шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки	цветение, сколы, трещины, неравномерное положение коньков	замена отдельных листов
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	грязь, неравномерное положение отдельных элементов, наличие мусора в желобах	очистить от грязи желоба по периметру здания
	защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру кровли	коррозия металла	-
6	Полы:	кв.м.	14,4	бетон , плитка	стертость, выбоины	-
	Проемы:					
7	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	образование ржавчины на входных металлических дверях. Выбита нижняя доска деревянного полотна во 2 подъезде	ремонт деревянной двери во 2 подъезде. Покраска металлических дверей.
	окна	шт.	16	оконное остекление выполнено в 2 рамы 90*70 см	-	-
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, мелкие волосяные трещины	-
8	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	Затечное пятно на 1 этаже во 2 подъезде; 5 этаж в 1 подъезде образование вертикальных трещин на поперечных стенах лестничной клетки. Затечные пятна на потолке.	Выполнить косметический ремонт отделки 5 этажа в 1 подъезде.
	другое	-	-	-	отсутствуют деревянные поручни перил в 1,3, 2 подъезде около 32 м	ремонт поручней
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-

	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	269,0	ж/бетон металлические на чердак	сколы на бетоне.	ремонт поручней
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	1	регистр установлен в 4 подъезде	отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	2536,0	сталь, ПП, du=20-80 мм	-	-
	задвижки	шт.	1	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	84	кран: бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	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, герметично, в рабочем состоянии	замена ввода
	задвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	60	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	330,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	герметично, в рабочем состоянии	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	16,0	чугун, d=110мм	герметично, в рабочем состоянии	-
	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 распределительный этажный	шт.	16	автоматические выключатели, клемники, эл. кабели	потеря эластичности, открыты щитки в 3-м и 4-м подъездном	необходима ревизия, закрыть щитки в 3-м и 4-м подъездном

					помещения	помещения
	светильники	шт.	28	4 шт. – улица 24 шт. - подъезд	-	замена ламп накаливания по необходимости
	выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетон	неровность основания. Крыльцо 4 подъезда необходим ремонт верхней площадки.	ремонт крыльца перед 4 подъездом
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	сколы, отслоение штукатурки на откосах, трещины	-
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 2024г.	-	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	31.01.2024г.	Проверка ВДПО Акт №654/2024	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 «07» мая 2024г. комиссия рекомендует –

Выполнить монтаж вертикальных водоотводящих труб с кровли - 4шт. Выполнить косметический ремонт отделки 5 этажа в 1 подъезде. Выполнить ремонт крыльца перед 4 подъездом. Выполнить ремонт покрытия фасадного козырька. Изготовление и монтаж деревянных поручней. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования. Выполнить ревизию вводно-распределительного устройства, закрыть этажные распределительные щиты в 3 и в 4 подъездном помещении с 1 по 5 этаж.

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. 30 лет Победы, д. 5, 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)

Бригадир СТСиО

(должность)

Инженер-техник

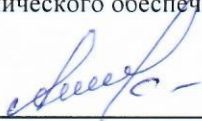
(должность)

Главный инженер

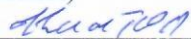
(должность)

Инженер энергетик

(должность)



(подпись)



(подпись)



(подпись)

(подпись)

(подпись)

Юрков А.Г.

(фамилия, инициалы)

Кинтоп Е.А.

(фамилия, инициалы)

Пугина Е.В.

(фамилия, инициалы)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)

Винокуров В.А.

(фамилия, инициалы)