

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

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «07» мая 2024 г.

Адрес: г. Петров Вал, 30 лет Победы, д. 7
(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: 1975

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер

Число этажей: 5

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 56

Общая полезная площадь: 3857,9 кв.м.

Общий объем дома: 14154 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 715,2 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 910,2 кв.м.

Наличие цокольного этажа: отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома: - %

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 777,3 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, асфальтобетон. Со стороны уличного фасада тротуарная плитка	-	-
	приямки	шт.	6	силикатный кирпич, прямоугольной формы, крышка: сборный деревянный щит, обшито железом	-	-
	Вход в подвал	шт	2	расположены с торцов здания: кирпич оштукатуренный с металлическими дверными створками (наклонный спуск)	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	2372,2	силикатный кирпич	-	-
	фасад	кв.м.	1009,4	силикатный кирпич	волосяные трещины в кирпичной кладке	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты	незначительное отслоение бетонного основания	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, металлический навес	металлические козырьки над 4, 3 подъездами деформация профлиста (прогиб)	ремонт
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	428,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	3640,8	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	910,2	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	910,2	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	1185,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам, деревянные подпорки	поражение жучком, гниль, незначительные прогибы отдельных стропил	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	-	-

	выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, окрашено	трещины, незначительные зазоры в притворах	-
	чердачные продухи	шт.	2	деревянные, остекленные, деревянные решетки	трещины решетки требуют ремонта,	выполнить ремонт вентиляционных решеток пришедших в негодность
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	силикатный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурено	трещины, частичное отслоение штукатурного слоя. разрушение верхнего ряда оголовков-3 шт	ремонт оголовков
	наружный водосток	пог.м.	60,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы в количестве -8 шт	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	отсутствуют	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1183,0	шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шифера, просветы	Выполнить ревизию, при необходимости заменить отдельные листы шифера, имеющие трещины, сколы, усилить крепление старых листов шифера с ослабленным креплением
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	грязь, неравномерное положение отдельных элементов	очистить от грязи желоба по периметру здания, выполнить выравнивание на отдельных участках
	защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру кровли	коррозия металла	-
6	Полы:	кв.м.	14,4	бетон, плитка	стертость	-
	Проемы:					
7	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	коррозия металлического дверного полотна 1 подъезда	-
	окна	шт.	16	оконное остекление выполнено в 2 рамы 90*70 см	-	-
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
	Отделка:					
8	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, мелкие волосяные трещины	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	2 подъезд на 5 этаже затечные пятна, образование в штукатурном слое вертикальных трещин на поперечных стенах лестничной клетки	Выполнить косметический ремонт отделки 5 этажа во 2 подъезде.
	другое	-	-	-	-	-

9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	269,0	ж/бетон	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	-	-	-	-
	центральное отопление	пог. м	2536,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия на линии трубопровода, отсутствие лакокрасочного покрытия	-
	задвижки	шт.	1	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	84	кран: бронза, чугун	-	-
	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=25-70 мм	коррозия, очаги ржавчины на линии трубопровода	ревизия, при необходимости замена участка трубопровода
	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	-	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	16,0	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 распределительный этажный	шт.	16	автоматические выключатели, клемники, эл. кабели	потеря эластичности, открыты щитки в подъездном помещении № 1, № 2, № 4	необходима ревизия, закрыть щитки в подъездном помещении № 1, № 2, № 4	
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	-	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	-	-	-	

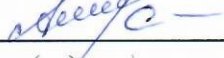
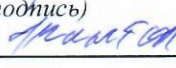



3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	1 квартал 2024г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	31.01.2024г.	Проверка ВДПО Акт № 655/2024	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 2024 г. комиссия рекомендует –

Выполнить ремонт оголовков. Выполнить косметический ремонт отделки 5 этажа во 2 подъезде. Очистить от грязи желоба по периметру здания, выполнить выравнивание и герметизацию желобов на отдельных участках. Выполнить ревизию, при необходимости заменить отдельные листы шифера, имеющие трещины, усилить крепление старых листов шифера с ослабленным креплением, выполнить монтаж вентиляционных решеток. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть щитки в подъездном помещении № 1, № 2, № 4. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, выполнить монтаж теплоизоляционного материала на лежаках в подвальных помещениях.

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. 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.

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)