

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
«10» апреля 2024г.

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «10» апреля 2024г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Кооперативная, д. 13
(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 ТСиО 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: 1983г.
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: мягкая, биполь
Число этажей: 5
Количество подъездов: 4
Количество квартир: 70
Общая полезная площадь: 3792,7 кв.м.
Общий объем дома: 13508 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 750,1 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	Фундамент:	Ж/бетонный				
	цоколь	кв.м.	90,0	оштукатурено по периметру здания	мелкие волосяные трещины, потемнение, отслоение окрасочного слоя	-
	отмостка	кв.м.	170,0	бетон, по периметру дома	незначительное разрушение бетонного основания, просадка	-
	приямки	шт.	10	силикатный кирпич, закрыты щитами-7 шт, 3 шт закрыты бетонными блоками	-	-
	Вход в подвал	шт	2	кирпич силикатный, металл по деревянной обрешетке	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	2100,0	силикатный кирпич, плитка силикатная	выветривание швов кирпичной кладки, частичное выпадение облицовочной плитки	-
	фасад	кв.м.	784,0	силикатный кирпич, плитка силикатная	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	32	ж/бетонные плиты	частичное отслоение бетонного основания на отдельных ж/бетонных плитах	ремонт
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, обшиты металлом, на металлических опорах	-	-
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	417,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	3688,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	922,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	922,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлический щит, окрашено	увеличены зазоры в притворах, имеются	-

					просветы	
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя, разрушение кирпичной кладки	ремонт
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	950,0	мягкая, совмещенная, биполь	-	заменить отдельные участки мягкой кровли
	свесы	пог.м.	72	ж/б карнизные плиты со стороны дворового фасада	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
	Проемы:					
7	двери	шт.	4	Входные: 4 шт. – металлические	-	-
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	-	-
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
	Отделка:					
8	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, частичное выпадение облицовочной плитки по фасаду здания	заштукатурить места отслоения облицовочной плитки по фасаду здания
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 3 затечные пятна на стенах и перекрытии 5 этаж, частичное отслоение штукатурного слоя, трещины на 1 этаже	выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 3 на стенах и перекрытии в местах трещин и затечных пятен
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	276,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые					

инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
Центральное отопление					
отопительные приборы мест общего пользования	шт.	4	регистры	повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	-
центральное отопление	пог. м	2406,0	сталь, ПП, d=20-110 мм,	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода, герметично рабочее состояние	-
здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	84,0	кран: бронза	-	-
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	теплоизоляционный материал	местами отсутствует теплоизоляционный материал	выполнить монтаж теплоизоляционного материала на отдельных участках
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
Горячее водоснабжение					
Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
здвижки	шт.	-	-	-	-
прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Холодное водоснабжение					
водоснабжение	пог. м	310,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	коррозия на старой линии трубопровода	замена ввода
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	14	кран шаровой, бронза	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Канализационная сеть					
канализация внутридомовая	пог. м	310,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	образование течи на соединении ПВХ с чугунными трубами, в местах соединения ПВХ,	выполнить ревизию соединений
канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, d=110мм	герметично, рабочее состояние	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
Электрооборудование					
вводное распределительное	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ)	паутина, пыль	необходима ревизия

	устройство (ГРЩ/ГЦВУ)			рубильник, предохранители		
	щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль частично отсутствуют замки, открыты щитки	необходима ревизия, закрыть щитки
	светильники	шт.	28	4 шт. – улица 24 шт. - подъезд	замена лам энергосбережения по необходимости	-
	выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетонные площадки	мелкие сколы	-
	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	27.01.2024г.	Проверка ВДПО Акт №527/2024	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 «10» апреля 2024г. комиссия рекомендует –

Заштукатурить места отслоения облицовочной плитки по фасаду здания. Выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 3 на стенах и перекрытии в местах трещин и затечных пятен, на перекрытиях 5 этажей. Заменить отдельные участки мягкой кровли. 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 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, ул. Кооперативная, д. 13, 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)