

Утверждаю:  
Директор ООО «Петрострой»  
Шиповалов К.А.  
«12» 04 2024г.

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «12» апреля 2024г

Адрес: г. Петров Вал, ул. Крупской, 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: 1989г.

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер

Число этажей: 4

Количество подъездов: 3

Количество квартир: 36

Общая полезная площадь: 2101,6 кв.м.

Общий объем дома: 7525 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 464,4 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 638,0 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.	144,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	-	-
	отмостка	кв.м.	144,0	бетон, по периметру дома	незначительные неровности бетонного основания	-
	приямки	шт.	6	из силикатного кирпича, закрыты деревянными щитами обшитыми металлом	-	-
	Вход в подвал	шт	2	кирпич силикатный, шифер по деревянной обрешетке	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	1389,1	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	554,0	силикатный кирпич	трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	36	ж/бетонные плиты, силикатный кирпич	трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит 1 этаж	-
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/бетонные плиты выполнена гидроизоляция кровельным материалом, боковые подпорки из силикатного кирпича, металлические подпорки с 1 по 3 подъезд	трещины в подпорках кирпичной кладки, подпорка из кирпичной кладки у второго подъезда наклонилась, соприкоснулась с газовой трубой	-
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	280,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	2043,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	638,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	638,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	829,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	поражение жучком, незначительные прогибы отдельных стропил	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-
	выходы на чердак	шт.	3	деревянный сборный щит, обшито железом	-	-
	чердачные продухи	шт.	3	деревянные, шифер,	сколы, трещины,	монтаж

				открыто	отсутствие вентиляционных решеток продухов	вентиляционные решетки чердачных продухов
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	7	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя	косметический ремонт
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	<b>кровельное покрытие</b>	кв.м.	829,0	шифер по деревянной обрешетке	цветение, трещины, сколы, местами свесы шифера	выполнить ревизию
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические, по периметру здания	коррозия, оторваны крепления на отдельных участках	-
<b>6</b>	<b>Полы:</b>	кв.м.	14,4	Бетон, плитка	стертость, неровность поверхности бетонного основания	-
	<b>Проемы:</b>					
<b>7</b>	двери	шт.	6	Входные: 2 шт. – металлические 1 шт. – деревянная  Внутри подъезда: 3 шт. - деревянные	-	-
	окна	шт.	9	Выполнено в одно остекление (одна рама) 2-х створчатые, деревянные	местами отсутствие или отслоение эмали лакокрасочного покрытия, рассыхание рам.	косметический ремонт оконных рам
	подвальные окна (другое)	шт.	6	продухи	открытые, металлические	-
<b>8</b>	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, трещины в кирпичной кладке, в местах примыкания лоджий к несущим стенам 2 подъезд, с торца 1-го подъезда	заштукатурить трещины по фасаду здания и в местах примыкания лоджий к несущим стенам 2 подъезд с торца 1 подъезд
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	потемнение побелки	-
	другое	-	-	-	-	-
<b>9</b>	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	172,0	ж/бетон	-	-

	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</b>					
	<b>Центральное отопление</b>					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	5	регистры-4 шт, радиаторы -1 шт	-	-
	центральное отопление	пог. м	1182,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины в подвале районе кв.№2,13,26	ревизия, замена отдельн. участков трубопровода
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	97	кран: бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	теплоизоляция лежаков по периметру дома	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	здвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Холодное водоснабжение</b>					
	водоснабжение	пог. м	162,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	-	-
	здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	16	кран шаровой бронза, чугун	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	162,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	коррозия, очаги ржавчины на линии трубопровода, местами образование сырости в местах соединений ПВХ	выполнить ревизию соединений
	канализация дворовая до колодца	пог. м	45,0	чугун, d=110мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	<b>Электрооборудование</b>					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль, скрутки	необходима ревизия

	щит распределительный этажный	шт.	12	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, пыль, частично открытые	необходима ревизия, закрыть
	светильники	шт.	18	3 шт. – улица 15 шт. - подъезд	частично отсутствует остекление плафонов	замена лам накаливания по необходимости
	выключатели	шт.	15	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
11	Крыльца	шт.	3	ж/бетон площадки	незначительное разрушение поверхностного слоя	-
	тамбур	шт.	3	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	-	-	-	-


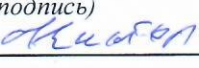



### 3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	1 квартал 2024г.	Ревизия внутридомовых газовых сетей	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	27.01.2024г.	Проверка ВДПО Акт №521/2024	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 «12» апреля 2024г. комиссии рекомендует –

Выполнить ревизию кровельного покрытия, монтаж вентиляционных решеток чердачных продухов. Косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов. Заштукатурить трещины по фасаду здания и в местах примыкания лоджий и несущим стенам 2 подъезд, с торца 1 подъезд, установить маяки для контроля изменения раскрытия трещин. Выполнить работу по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Выполнить ревизию соединений (заменить прокладки при необходимости) канализационной сети в подвальном помещении, установить хомуты при их отсутствии, протянуть с ослабленным креплением. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть щитки, замена лам накаливания по необходимости.

**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. Крупской, д. 5 в соответствии с требованиями технических регламентов определяющие параметры устойчивости, надежности и исправности строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения находится в надлежащем техническом состоянии.

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