



Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
«25» 04 2024г.

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «25» апреля 2024 г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 100
(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 Кингоп 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: 1969

Материал стен: ж/б панели

Вид и тип кровли: совмещенная, мягкая

Число этажей: 5

Количество подъездов: 2

Количество квартир: 40

Общая полезная площадь: 2036,5 кв.м.

Общий объем дома: 5690 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 388,9 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): отсутствует 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.	40,0	ж/бетон по периметру здания , побелен	-	-
	отмостка	кв.м.	105,0	бетон, по периметру дома	незначительные разрушения поверхностного слоя	-
	приямки	шт.	4	прямоугольной формы, металлические решетки,	решетки имеют неравномерное положение с торца здания у 2-го подъезда, дырки между стеной и решеткой	-
	Вход в подвал	шт	1	наружный, перекрыт металлическим листом	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1421,0	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	фасад	кв.м.	537,6	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	32	ж/бетонные плиты	-	-
	подъездные козырьки	шт.	2	ж/бетонные плиты, на ж/бетонных опорах (дополнительно установлены металлическими стойками), оштукатурено, покрытие биполь	-	-
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	170,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	1896,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	474,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-

	выходы на чердак	шт.	1	металлическая крышка, кирпич, деревянная дверь	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	4	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя, частичное разрушение кирпичной кладки оголовков	восстановить целостность кирпичной кладки оголовков, оштукатурить, окрасить
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	474,2	мягкая, биполь	-	ревизия, частичный ремонт
	свесы	пог.м.	108	ж/б плиты по всему периметру фасада здания	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	9,6	бетон	стертость	-
	Проемы:					
	двери	шт.	4	Входные: 2 шт. – деревянные Внутри подъезда: 2 шт. - деревянные	тамбурные двери имеют осадку полотна, увеличенные зазоры	косметический ремонт восстановить зазоры тамбурной двери
7	окна	шт.	9	2-х рамные с фрамугами деревянные -8 шт; 1 - глухое	часть оконных рам не закрываетс , пыль между рамами, частичное отсутствие фурнитуры: ручек, шпингалетов	восстановить зазоры и необходимые параметры для открывания оконных рам, вымыть от пыли и грязи, восстановить целостность фурнитуры
	подвальные окна (другое)	шт.	4	2-е створчатые, деревянные	-	косметический ремонт оконных рам в подвальных помещениях
	Отделка:					
	Наружная	-	-	оштукатуривание швов панелей цементно-песчаным раствором	выветривание швов	-
8	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	ведутся работы по косметическому ремонту подъездов. Во 2 подъезде нет деревянного поручня 3 м	-
	другое	-	-	подвал	-	
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					

	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	145,0	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.	8	Радиаторы-7 шт; регистр-1 шт	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	1264,0	сталь, ПП, dy=25-50 мм	коррозия на линии трубопровода, герметично рабочее состояние	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	260,0	теплоизоляционный материал	частично отсутствует теплоизоляционный материал по линии трубопровода	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	здвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	160,0	сталь, ПП, dy=25-50 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода герметично рабочее состояние	-
	здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	8	кран шаровой, бронза, чугун	кран чугунные имеют очаги ржавчины, часть кранов в нерабочем состоянии	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	160,0	чугун, dy=50,100мм	коррозия на линии трубопровода	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, ПВХ, dy=100мм	герметично рабочее состояние	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-

Электрооборудование						
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	отсутствует замок на электрощитовой в подвале	закрыть электрощитовую на замок	
щит распределительный этажный	шт.	10	электрическая проводка, автоматические выключатели	потеря эластичности, паутина, пыль, часть щитков открыты	необходима ревизия, закрыть щитки, очистить от грязи и пыли	
светильники	шт.	11	0 шт. – улица 11 шт. – подъезд	-	замена ламп энергосбережения по необходимости	
выключатели	шт.	2	наружного исполнения, клавишные	-	-	
розетки	шт.	-	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей	
11	Крыльца	шт.	2	бетон	незначительная неровность бетонного основания	-
	тамбур	шт.	2	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	966,0	оштукатурено цементно-песчаным раствором	трещины штукатурного слоя	-

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	28.01.2024г.	Проверка ВДПО Акт № 525/2024	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 «25» апреля 2024г. комиссия рекомендует –

Восстановить зазоры и целостность фурнитуры для закрывания оконных рам, вымыть от пыли и грязи. Выполнить косметический ремонт оконных рам в подвальных помещениях. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Закрыть электрощитовую, находящуюся в подвале на замок, закрыть этажные распределительные щитки. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитах, очистить от грязи и пыли.

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. Ленина, д. 100, 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)