



**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «25» апреля 2024г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 102  
(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: 1974

Материал стен: ж/б панели

Вид и тип кровли: совмещенная, мягкая

Число этажей: 5

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 70

Общая полезная площадь: 3660,0 кв.м.

Общий объем дома: 10934 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 732,8 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	Единиц а 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.	159,4	ж/бетон с бетонным отливом по периметру, оштукатурен с декоративной расшивкой швов	-	-
	отмостка	кв.м.	111,6	бетон по периметру дома	просадка, появление на поверхности выбоин и растительного слоя со стороны уличного фасада	ремонт со стороны уличного фасада
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	2232,1	ж/бетонные панели	небольшие трещины в местах сопряжения ж/бетонных	выполнить ревизию
	фасад	кв.м.	943,3	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	56	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит до арматуры - 2 шт.	оштукатурить бетонное основание ж/бетонных плит- 2 шт.
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, на ж/б опорах, оштукатурено, покрытие биполь	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	445,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	3324,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	831,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	1	деревянный люк	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-

	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	24	железобетон прямоугольной формы, с металлическими колпаками	мелкие трещины	-
	наружный водосток	пог.м.	150,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы-8 шт	Коррозия металл, замена вертикальных труб в количестве-4 шт со стороны уличного фасада, ремонт 2 шт со стороны дворового фасада	выполнить выравнивание и герметизацию наружного водостока. частичная замена вертикальных труб
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	831,0	мягкая, биполь	-	выполнить ревизию кровельного покрытия, при необходимости заменить отдельные участки кровельного покрытия
	свесы	пог.м.	130,0	ж/бетон плиты по фасаду здания	-	-
	желоба	пог.м.	130,0	металлические организованные	обнаружены участки разрушенных желобов около 47,0 м, на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов	монтаж наружного водостока 47,0 м, выровнять металлические желоба имеющие неравномерное положение
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	<b>Полы:</b>	кв.м.	19,2	бетон, плитка	стертость	-
	<b>Проемы:</b>					
7	двери	шт.	8	Входные: 2 шт. – металлические 2 шт. – деревянные  Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	Наличие зазоров № 2, №3	Ревизия дверного полотна у входной двери подъезда № 2, №3
	окна	шт.	16	2-х рамные с фрамугой деревянные	на окнах внутри подъездных помещений частично отсутствуют ручки и шпингалеты, затруднено открывание отдельных рам, повреждение эмали лакокрасочного покрытия	косметический ремонт оконных рам, монтировать недостающие ручки для открывания и шпингалеты для закрытия оконных рам
	подвальные окна (другое)	шт.	1	0,50*0,40 закрыто	-	-
	<b>Отделка:</b>					
8	Наружная	-	-	оштукатуривание швов панелей цементно-песчаным раствором	выветривание швов, частичное отслоение штукатурного слоя швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	образование затечных пятен в перекрытии на 5 этажах с 1 по 4 подъезд	-
	другое	-	-	-	отсутствует участок деревянного поручня в 1 подъезде около 3 м	-
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в</b>					

	<b>Т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	280,0	ж/бетон металлические на чердак -отсутствует	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
<b>10</b>	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</b>					
	<b>Центральное отопление</b>					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	15	конвектор пластинчатый-2 шт; радиаторов -13 шт	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	2456,0	сталь, du=25-80 мм	герметично рабочее состояние	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	205	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	задвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Холодное водоснабжение</b>					
	водоснабжение	пог. м	280,0	сталь, du=25-65 мм	коррозия на линии трубопровода	замена ввода
	задвижки	шт.	1	задвижка чугун	задвижки на вводе холодной воды имеют следы коррозии	выполнить ревизию задвижки на вводе
	прочая запорная арматура	шт.	20	кран шаровой, бронза, чугун	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	280,0	ПВХ, du=50,100мм	необходимо закрепить вводной трубопровод герметично рабочее состояние	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	15,0	чугун, du=100мм	герметично рабочее состояние	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	<b>Электрооборудование</b>					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль, свободный доступ входа в подвал, открыто ВРУ	необходима ревизия, закрыть на замок вход в подвальное помещение, закрыть

	щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели	потеря эластичности, скрутки, в 4 подъезде с 1-5 этаж открыты щитки, пыль, паутина	на замок ВРУ необходима ревизия, очистка от пыли и паутины, закрыть распределительные щитки
	светильники	шт.	28	4 шт. – улица 24 шт. - подъезд	-	замена ламп 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 входная группа	-	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	1900,0	оштукатурены межпанельные швы цементно-песчаным раствором	небольшие трещины в местах сопряжения ж/бетонных на отдельных участках по периметру здания	выполнить ревизию

### 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	28.001.2024г.	Проверка ВДПО Акт № 524/2024	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 -

Выполнить ремонт бетонной отмостки со стороны уличного фасада. Выполнить косметический ремонт балконов с оштукатуриванием бетонного основания ж/бетонных плит - 2 шт. Выполнить выравнивание и герметизацию наружного водостока с частичной заменой вертикальных труб. Ревизию дверного полотна у входной двери подъезда №2, №3, выполнить косметический ремонт. Косметический ремонт оконных рам, монтировать недостающие ручки для открывания и шпингалеты для закрытия оконных рам. Выполнить ревизию межпанельных швов. 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. Очистить от пыли и паутины, закрыть распределительные щитки. Закрыть на замок шкаф ВРУ.

**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. 102, 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)