

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

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «25» апреля 2024г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 104
(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: 3651,8 кв.м.

Общий объем дома: 11613 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 692,2 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.	133,0	ж/бетон с бетонным отливом по периметру, оштукатурен с декоративной расшивкой швов	-	-
	отмостка	кв.м.	164,0	а/бетон, по периметру дома	осыпание, расслоение, просадка со стороны дворового фасада. Просадка, появление на поверхности выбоин и растительного слоя со стороны уличного фасада	выполнить работы по ремонту отмостки по периметру здания.
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	2069,2	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	фасад	кв.м.	858,6	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	56	ж/бетонные плиты	незначительное разрушение бетонного основания ж/бетонных плит	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, на ж/б опорах, оштукатурено, покрытие биполь	-	-
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	441,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	3316,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	829,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-

	выходы на чердак	шт.	1	металлическая крышка, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	254,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы-8 шт	отсутствуют 2 участка водосточных труб с южной стороны около 3,0 метров	выровнять металлические желоба, имеющие неравномерное положение, выполнить монтаж 2-х участков водосточных труб около 3,0 м.
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	829,5	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	деформация участка около 2,5 м со стороны уличного фасада	выполнить ремонт, выполнить ревизию.
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон, плитка	стертость,	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	-	-
	окна	шт.	16	2-х рамные с фрамугой деревянные	мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, на окнах внутри подъезда отсутствуют ручки, часть оконных рам не открывается (забиты наглухо), наличие пыли и грязи	выполнить косметический ремонт оконных рам, установить ручки и шпингалеты на оконные рамы, вымыть окна в подъездных помещениях
	(другое)	шт.	-	-	-	-

8	Отделка:					
	Наружная	-	-	оштукатуривание швов панелей цементно-песчаным раствором	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	На отдельных участках стеновых панелей отслоение окрасочного слоя, на 5 этажах следы затечных пятен, 4 подъезд на 5 этаже трещина с левой стороны от окна, отслоение штукатурного слоя	-
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	278,0	ж/бетон металлические на чердак 1шт.	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	16	1-конвектор пластинчатый; 3 регистра 12 радиаторов	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	2456,0	сталь, du=25-80 мм	коррозия, очаги ржавчины на линии трубопровода	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	112	кран: бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	ревизия
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	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	280,0	сталь, d=25-70 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода	-	
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-	
прочая запорная	шт.	17	кран шаровой, бронза	-	-	

	арматура					
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	280,0	чугун, ПВХ, dy=50,100мм	частично заменено на ПВХ, коррозия на старой линии трубопровода	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	15,0	чугун, ПВХ, dy=100мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	Электрооборудование					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	электрощитовая расположенная в подвале, открыта, ВРУ открыто, отсутствует замок, на щите с силовым кабелем нет крышки, заземление не подключено, отсутствует система молниезащиты	закрыть электрощитовую и шит с силовым кабелем, подсоединить заземление к ВРУ, выполнить установку системы молниезащиты
	щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели	потеря эластичности	необходима ревизия
	светильники	шт.	28	4 шт. – улица 24 шт. - подъезд	-	замена ламп накаливания по необходимости
	выключатели	шт.	6	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетон	неровность бетонного основания	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	1900,0	оштукатурены межпанельные швы цементно-песчаным раствором	частичное отслоение 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 № 523/2024	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2024г.	Акт готовности системы отопления	1раз в год

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «25» апреля 2024 г. комиссия рекомендует -

Выполнить работы ремонту отмостки по всему периметру здания. Выровнять металлические желоба имеющие неравномерное положение, выполнить ревизию водостока: герметизацию и увеличение длины желобов по углам здания примыкающих воронок и желобов, очистить желоба от грязи по периметру здания. Провести ревизию кровельного покрытия, при необходимости заменить отдельные участки кровельного покрытия. Выполнить косметический ремонт оконных рам, установить ручки и шпингалеты на оконные рамы в подъездных помещениях. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных помещениях. Выполнить ревизию электрощитовой ВРУ расположенную в подвале, а также щиток с силовым кабелем закрыть металлической крышкой, закрыть на замок, выполнить работы по

подключению заземления к ВРУ, установить комплекс молниезащиты. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов с 1 по 4-е подъездное помещение.

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. 104, 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)