



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

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «22» апреля 2024г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 106
(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: 1977
 Материал стен: ж/б панели
 Вид и тип кровли: совмещенная, мягкая
 Число этажей: 5
 Количество подъездов: 6
 Количество квартир: 89
 Общая полезная площадь: 4827,2 кв.м.
 Общий объем дома: 16954 куб.м.
 Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 894,0 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	Фундамент:	Ж/бетонный				
	цоколь	кв.м.	231,1	с бетонным отливом, оштукатурен по периметру здания с декоративной расшивкой швов	-	-
	отмостка	кв.м.	185,8	бетон, по периметру дома	повреждения и разрушение поверхностного слоя, часть отмостки утонула в грунте	восстановить отдельные участки отмости потерявшие свое функциональное назначение
	приямки	шт.	2	2 входа в подвал: силикатный кирпич, металлический настил	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	3235,4	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	фасад	кв.м.	1457,4	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	76	36 балконов 40 лоджий ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит балконов по фасаду в количестве 2 шт., козырьков балконов 5-го этажа в количестве 2 шт.	оштукатурить бетонное основание ж/бетонных плит балконов в количестве 2 шт., и козырьков над балконами на 5 этажах в количестве 2 шт.
	подъездные козырьки	шт.	6	навесные из металлического профиля	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	564,1	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	4764,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1191,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-

	выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, силикатный кирпич, оштукатурено	наличие мусора и голубиного помета, не плотность дверных полотен	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	21	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя, незначительное частичное разрушение кирпичной кладки оголовков	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	12,0	металлические, круглой формы	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	есть	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1191,9	мягкая, биполь	ранее образование затечных пятен, местами вздутие кровельного покрытия. Местами отсутствуют, пришли в негодность отливы из оцинкованной стали	выполнить ревизию кровельного покрытия
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	28,8	бетон	стертость	-
	Проемы:					
7	двери	шт.	12	Входные: 6 шт. – металлические Внутри подъезда: 6 шт. - деревянные	-	-
	окна	шт.	24	2-е створчатые, деревянные с фрамугой, окрашено	-	-
	подвальные окна (другое)	шт.	5	металлические трубы в цоколе выходящие из подвала	поражение коррозией	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	оштукатуривание швов панелей цементно-песчаным раствором	выветривание швов, мелкие волосяные трещины в межпанельных швах	ревизия и частичная заделка межпанельных швов панелей
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	мелкие сколы, незначительное частичное отслоение штукатурного слоя, мелкие трещины в подъездных помещениях на панелях и перекрытиях 5 этажей	-
	другое	шт.	1	металлические поручни: из м/профиля 3 шт. у подъезда № 4, №5, № 6	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-					

	техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	441,0	ж/бетон металлические на чердак	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	6	регистры	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	2456,0	ПП, сталь, d=20-110 мм	коррозия и очаги ржавчины на старой линии трубопровода, герметично рабочее состояние	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугуна	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	250	кран: бронза, чугун	нерабочее состояние отдельных кранов в подвальных помещениях d=20, 25 мм	ревизия
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	задвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	310,0	ПВХ, d=25-70 мм	заменено на ПВХ герметично рабочее состояние	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугуна	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	30	кран шаровой, бронза, чугун	часть чугунных кранов в нерабочем состоянии	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	310,0	ПВХ, чугун, d=50-110мм	-	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	18,0	чугун, ПВХ, d=110мм	герметично рабочее состояние	-
	ливневая	пог.м.	-	-	-	-

	канализация					
	Электрооборудование					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	пыль, паутина, открыто ВРУ	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	30	электрическая проводка, автоматические выключатели, рубильник	потеря эластичности, пыль, грязь и паутина на стеклах щитков	необходима ревизия, очистить от грязи
	светильники	шт.	36	6 шт. – улица 30 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.	6	бетон	сколы бетонной поверхности	-
	тамбур	шт.	6	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	2900,0	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.	Ревизия внутридомовых сетей	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	28.01.2024г.	Проверка ВДПО Акт № 538/2024	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 «22» апреля 2024г. комиссия рекомендует -

Восстановить отдельные участки отмости потерявшие свое функциональное назначение. Оштукатурить бетонные основание ж/бетонных плит балконов в количестве 2 шт. и козырьков над балконами на 5 этажах в количестве 2 шт. Выполнить ревизию и частичную заделку межпанельных швов. Выполнить ревизию кровельного покрытия мягкой кровли, при необходимости заменить отдельные участки. Выполнить ревизию подвальных помещениях. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть распределительный щит.

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. 106, 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)

Бригадир СТСиО

(должность)

Инженер-техник

(должность)

Главный инженер

(должность)

Инженер энергетик

(должность)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

Юрков А.Г.

(фамилия, инициалы)

Кинтоп Е.А.

(фамилия, инициалы)

Пугина Е.В.

(фамилия, инициалы)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)

Винокуров В.А.

(фамилия, инициалы)