



Утверждаю:
 Директор ООО «Петрострой»
 Шиповалов К.А.
 «08» _____ 05 2024г.

**АКТ ОСМОТРА
 ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «03» мая 2024 г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 16
 (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: 1978г.
 Материал стен: кирпич
 Вид и тип кровли: мягкая, биполь
 Число этажей: 5
 Количество подъездов: 4
 Количество квартир: 58
 Общая полезная площадь: 3586,6 кв.м.
 Общий объем дома: 11112 куб.м.
 Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 608,9 кв.м.
 Площадь чердака (технического чердака): - кв.м.
 Наличие цокольного этажа: отсутствует
 Общий физический износ многоквартирного дома: - %
 Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 99,0 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				
	видимые части конструкций фундамента: цоколь	кв.м.	131,2	оштукатурено, окрашено по периметру здания	-	-
	отмостка	кв.м.	154,0	бетон, по периметру дома	-	-
	подвальное помещение	шт.	2	вход в подвал: силикатный кирпич, шифер	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1833,0	силикатный кирпич, плитка силикатная	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	903,7	силикатный кирпич, плитка силикатная	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	58	ж/бетонные плиты 20 балконов 38 лоджий	-	-
	подъездные козырьки (зонты) над входом в здание	шт.	4	ж/бетонные плиты	-	рекомендовано выполнить гидроизоляцию
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	408,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	3304,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	826,0	ж/бетонные плиты		-
чердачные	кв.м.	-	-	-		
5	Крыша:					

	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак выходы на крышу	шт.	2 2	силикатный кирпич, оштукатурено, металлический щит, окрашено	увеличены зазоры в притворах, отсутствие дверей на выходах на чердак	установить сборные деревянные щитовые двери 2 шт.
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов, оголовков, зонтов над оголовками вентиляционных шахт	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	-	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	826,0	мягкая, совмещенная, биполь	деформация кровельного покрытия	ремонт кровли
	свесы	пог.м.	70,0	ж/бетон картнизные плиты со стороны дворового фасада	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон , плитка	стертость	-
	Проемы:					
7	двери	шт.	16	Входные: 4 шт. – металлические 3 шт. – служебные деревянные Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	поражение коррозией понизу входных металлических дверей 1,2 и 3 подъездов	-
	окна	шт.	16	деревянные, оконное остекление выполнено в 2 рамы 90*40- 15 шт. пластиковое - 1 шт установлено во 2 подъезде	отслоение лакокрасочного покрытия, трещины	-
	подвальные окна (другое)	шт.	13	металлические решетки	-	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов керамической плитки	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	-	-
	другое	шт.	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в					

	Т.Ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	348,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	4	регистры	-	-
	центральное отопление	пог. м	1350,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	герметично, рабочее состояние	выполнить ремонтные работы по необходимости
	задвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	112	кран: бронза	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	отсутствует	-	-
	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	сталь, ПП, d=25-75 мм	герметично, рабочее состояние	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза, ПП	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	310,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	герметично, рабочее состояние,	-
	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	паутина, пыль во 2-м подъезде	необходима ревизия	

	щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль местами	необходима ревизия
	светильники	шт.	32	4 шт. – улица 28 шт. - подъезд	-	замена ламп накаливания по мере необходимости
	выключатели	шт.	12	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	молниезащита	шт.	-	отсутствует	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетон	сколы, трещины	-
	тамбур	шт.	4	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.	-	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	26.01.2024г.	Проверка ВДПО Акт № 532/2024	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 «03» мая 2024 г. комиссия рекомендует –

Ремонт кровли. Восстановить целостность оголовков устройства вентиляционных каналов и дымоходов имеющие разрушения кирпичной кладки. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, монтаж теплоизоляционного материала на лежаках отопительной системы в подвальных помещениях. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, замена ламп накаливания по мере необходимости. Очистить от грязи и пыли этажно-распределительные щитки.

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, Проспект Пионеров, д. 16 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)