

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
«09» 04 2024г.



**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «09» апреля 2024г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Рихарда Зорге, д. 10
(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:	<u>1960</u>	
Материал стен:	<u>кирпич</u>	
Вид и тип кровли:	<u>4-х скатная, шифер</u>	
Число этажей:	<u>2</u>	
Количество подъездов:	<u>4</u>	
Количество квартир:	<u>32</u>	
Общая полезная площадь:	<u>1380,4</u>	КВ.М.
Общий объем дома:	<u>4942</u>	куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья):	<u>-</u>	КВ.М.
Площадь чердака (технического чердака):	<u>852,0</u>	КВ.М.
Наличие цокольного этажа:	<u>отсутствует</u>	
Общий физический износ многоквартирного дома:	<u>-</u>	%
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	<u>-</u>	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.	180,0	оштукатурено по периметру	мелкие волосяные трещины , отслоение штукатурного слоя	оштукатурить, окрасить по периметру здания
	отмостка	кв.м.	180,0	асфальтобетон, по периметру дома	незначительные разрушения поверхностного слоя, в районе ввода В1 отсутствует	восстановить отмостку в районе ввода В1- 2 кв.м
	прямки	шт.	-	-	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	904,6	силикатный кирпич	трещины с западной стороны	заштукатурить
	фасад	кв.м.	382,4	силикатный кирпич	трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	16	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит до арматуры	ремонт
	подъездные козырьки	шт.	4	подвесные-металлический каркас с покрытием из м/профиля	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	160,0	силикатный кирпич	-	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	852,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	-	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	852,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	1108,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	частичное поражение гнилью, незначительные прогибы отдельных стропил	-
	мауэрлат	пог.м.	161,5	деревянный	поражение жучком, гниль	-
	выходы на чердак	шт.	4	деревянный щит, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	7	деревянные, шифер, остекленные 2 шт., остальные забиты фанерой	трещины, сколы шиферного покрытия	-

	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный и силикатный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1108,0	4х скатная шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки	сколы, трещины шиферного покрытия	-
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	9,6	бетон ,плитка	стертость, неровность бетонного основания	-
	Проемы:					
7	двери	шт.	8	Входные: металлическая 1 подъезд 3 шт. – деревянные обшиты металлом Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	осадка и зазоры деревянных полотен	-
	окна	шт.	8	2-е створчатые, деревянные-4 шт; глухие над дверями -4 шт	подъездное помещение № 4 не закрывается окно на 2 этаже	восстановить зазоры оконной рамы в подъездном помещении № 4 на 2 этаже
	подвальные окна (другое)	шт.	-	технического подполье	деревянный сборный щит	-
	Отделка:					
8	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, трещина на фасаде с западной стороны здания	заштукатурить трещину на фасаде здания
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	3 подъезд затечные пятна на 1 этаже	-
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	95,0	ж/бетон	сколы на бетоне, отсутствует поручень на лестничном марше 1-х этажей в 1 и 3 подъездном помещении	установить металлические поручни на лестничном марше на 1 этаже в 1 и 3 подъездном помещении

	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	-	-	-	-
	центральное отопление	пог. м	1182,0	сталь, ПП, dy=20-50 мм	коррозия на линии трубопровода, герметично рабочее состояние	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.		кран: бронза	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	
	задвижки	шт.	-	-	-	
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	156,0	сталь, ПВХ, d=25-70 мм	заменено на ПВХ в 1 и 2 подъезде d=32, очаги ржавчины, коррозия на старой линии трубопровода герметично рабочее состояние	-
	задвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.		кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	156,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	заменено на ПВХ в 1 и в 3 подъезде герметично рабочее состояние	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, d=110мм	герметично рабочее состояние	-	
ливневая канализация	пог. м.	-	-	-	-	
Электрооборудование						
вводное	шт.	2	вводно-распределительное	паутина, пыль	необходима	

	распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)			устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители		ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	8	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности	необходима ревизия
	светильники	шт.	12	4 шт. – улица 8 шт. - подъезд	светильники над входом в 2 и 3 подъезд не исправны, в 4-м подъезде отсутствует	установить светильник над входом в 4-й подъезд, отремонтировать светильники над входом во 2 и в 3 подъезд
	выключатели	шт.	4	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетонные площадки -3 шт; крыльцо-1 подъезд	разрушение бетона площадок. 1 подъезда сколы, разрушение поверхностного слоя ступеней	бетонное основание и ступени у подъезда № 1, отлить новое
	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 2024 г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	27.01.2024г.	Проверка ВДПО Акт № 423/2024	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 «09» апреля 2024г. комиссия рекомендует -

Выполнить косметический ремонт балконов: восстановить штукатурный слой ж/бетонных плит. Заштукатурить трещину на фасаде здания в кирпичной кладке. Установить поручни на лестничном марше 1-х этажей в 1 и 3 подъездном помещении. Очистить от отслаивающегося поверхностного слоя, бетонное основание у подъезда № 1, отлить новое бетонное основание. Восстановить участок бетонной отмостки 2 кв.м. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов.

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. Р. Зорге, д. 10 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)

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)