

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

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «23» сентября 2024г.

Адрес: г. Петров Вал, 1 мкр., д. 2
(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации:

Инженер-техник Пугина Е.В.
(должность) (фамилия, инициалы)

Бригадир ТСнО Кинтоп Е.А.
(должность) (фамилия, инициалы)

Гл. инженер Тесля А.И.
(должность) (фамилия, инициалы)

Гл. энергетик Винокуров В.А.

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: 1990г.
Материал стен: ж/б панели
Вид и тип кровли: мягкая, биполь
Число этажей: 5
Количество подъездов: 6
Количество квартир: 90
Общая полезная площадь: 4879,3 кв.м.
Общий объем дома: 26570 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1012,0 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 1069,9 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.	124,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	-	-
	отмостка	кв.м.	221,0	бетон, по периметру дома	трещины, разрушение поверхности бетона, трещины между цоколем и отмосткой.	-
	приямки	шт.	4	вход в подвал: силикатный кирпич, шифер, закрыто	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	3091,2	панели ж/бетон	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	1370,6	панели ж/бетон	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	82	ж/бетонные плиты 32 балкона 50 лоджий	-	-
	подъездные козырьки	шт.	6	ж/бетонные плиты, выполнена гидроизоляция	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	809,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	4824,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1206,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	1206,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	4	деревянный сборный щит обшит железом, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	4	ж/б прямоугольной формы, оштукатурены, дымоходов нет	-	-

	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	5,50	водоотводящие лотки из бетона, металлические трубы	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	84,0	труба круглая	скопление грязи и мусора на крыше у водоприемных воронок	ревизия внутреннего водостока, очистка от грязи и мусора водоприемных воронок
	кровельное покрытие	кв.м.	1206,0	мягкая, совмещенная, биполь	-	-
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	28,8	бетон, плитка в тамбурах	стертость	-
	Проемы:					
	двери	шт.	12	Входные: 6 шт. – металлические Внутри подъезда: 6 шт. - деревянные	образование ржавчины на металлических полотнах	-
7	окна	шт.	24	деревянные, оконное остекление выполнено в 2 рамы 90*70 см;	частично отсутствуют ручки и шпингалеты , отсутствует внутренняя рама- 1 шт в 6 подъезде	монтаж ручек и шпингалетов. Изготовление и монтаж оконной рамы в 6 подъезде
	подвальные окна (другое)	шт.	8	продухи, квадратные	-	-
	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов	выветривание швов, трещины на межпанельных стыках	выполнена частичная герметизация
8	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4 на 5-х этажах выпадение швов между плитами перекрытия и стеной	выполнить заделку швов
	другое	-	-	перила:	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	не действующий	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	500,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые					

инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
Центральное отопление					
отопительные приборы мест общего пользования	шт.	10	регистры	-	-
центральное отопление	пог. м	3920,0	сталь, ПП, du=25-80 мм	герметично рабочее состояние	-
затвора	шт.	2	затворы чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	125,0	кран: бронза	-	-
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Горячее водоснабжение					
Горячее водоснабжение	пог. м	470,0	ПП, сталь, du=25-80мм	герметичное, рабочее состояние	-
затвора	шт.	2	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	25	кран шаровой, бронза	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	2	-	-	на балансе
Холодное водоснабжение					
водоснабжение	пог. м	360,0	сталь, ПП, du=25-80 мм	герметичное, рабочее состояние	-
затвора	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	123	кран шаровой, бронза	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Канализационная сеть					
канализация внутридомовая	пог. м	360,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	герметичное, рабочее состояние	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	54,0	чугун, d=110мм	-	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
Электрооборудование					
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия
щит распределительный этажный	шт.	30	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль	необходима ревизия,
светильники	шт.	33	1 шт. – улица 32 шт. - подъезд	выполнить освещение в тамбурных помещениях №2,4,5,	замена лам накаливания по необходимости,
выключатели	шт.	30	наружного исполнения, клавишные	-	-

	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
11	Крыльца	шт.	6	ж/бетон	-	-
	тамбур	шт.	6	бетон/дерево, оштукатурено, окрашено	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	2900,0	цементно-песчаный раствор	-	-

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	12.09.2024г.	Проверка ВДПО Акт № 23338	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 «23» сентября 2024 г. комиссия рекомендует –

Выполнить выравнивание земляного грунта с восточной стороны здания. Ревизия внутреннего водостока, очистка от грязи и мусора водоприемных воронок. Монтаж ручек и шпингалетов на окна, восстановить оконную раму в 6 подъезде. Выполнить заделку швов в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4 на 5 этажах между плитами перекрытия и стеной. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, при необходимости закрыть 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, 1 мкр., д. 2, в соответствии с требованиями технических регламентов определяющие параметры устойчивости, надежности и исправность строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения находится в надлежащем техническом состоянии.

Бригадир ТССиО

(должность)

Инженер-техник

(должность)

Главный инженер

(должность)

Инженер энергетик

(должность)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

Кинтоп

Кинтоп Е.А.

(фамилия, инициалы)

Пугина Е.В.

(фамилия, инициалы)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)

Винокуров В.А.

(фамилия, инициалы)