

Утверждаю:  
Директор ООО «Петрострой»  
Шиповалов К.А.  
«23» 09 2024г.

## АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «23» сентября 2024г.

Адрес: г. Петров Вал, 30 лет Победы, д. 5  
(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)

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: 1976

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер

Число этажей: 5

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 56

Общая полезная площадь: 3618,6 кв.м.

Общий объем дома: 13741 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 648,4 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 909,0 кв.м.

Наличие цокольного этажа: отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома: - %

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 681,2 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	<b>Фундамент:</b>	<b>Ж/бетонный</b>				
	цоколь	кв.м.	90,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	-	-
	отмостка	кв.м.	174,0	бетон, по периметру дома	-	-
	приямки	шт.	15	кирпич с металлической крышкой-7 шт; кирпич без крышки -8 шт	-	изготовить крышки, закрыть приямки
	Вход в подвал	шт	2	кирпич оштукатуренный, перекрыт шифером	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	2372,2	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	1009,4	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты	-	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты , металлический навес	незначительные разрушения бетонной поверхности	-
	козырек по уличному фасаду	пог. м	46	ж/б плиты перекрыты шифером	сколы шиферного покрытия	ремонт покрытия (или замена шифера на биполь)
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
эркеры	кв.м.	-	-	-	-	
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	428,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	3636,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	909,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	909,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	1185,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам, деревянные подпорки	стропильная нога отклонение от проектного положения район 3 подъезд	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, окрашено	трещины, незначительные зазоры в притворах,	косметический ремонт выхода на крышу
	чердачные продухи	шт.	2	деревянные, остекленные	трещины, сколы	-

	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены, м/профиль	отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	60,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы в количестве -4 шт	по углам здания отсутствуют водоприемные воронки и водосточные трубы - 4 шт	выполнить монтаж водоотводящих труб с восточной стороны здания
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1183,0	шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки	цветение, сколы, трещины, неравномерное положение коньков	-
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	неравномерное положение отдельных элементов	Выполнить ревизию желоба по периметру здания
	защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру кровли	коррозия металла	-
6	<b>Полы:</b>	кв.м.	14,4	бетон , плитка	стертость, выбоины	-
	<b>Проемы:</b>					
7	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	образование ржавчины на входных металлических дверях. Выбита нижняя доска деревянного полотна во 2 подъезде	ремонт деревянной двери во 2 подъезде. Покраска металлических дверей.
	окна	шт.	16	оконное остекление выполнено в 2 рамы 90*70 см	-	-
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, мелкие волосяные трещины	-
8	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	Затечное пятно на 1 этаже во 2 подъезде; 5 этаж в 1 подъезде образование вертикальных трещин на поперечных стенах лестничной клетки. Затечные пятна на потолке.	Выполнить косметический ремонт отделки 5 этажа в 1 подъезде.
	другое	-	-	-	отсутствуют деревянные поручни перил в 1,3, 2 подъезде около 32 м	ремонт поручней
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	269,0	ж/бетон	сколы на бетоне.	ремонт поручней

				металлические на чердак		
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</b>					
	<b>Центральное отопление</b>					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	1	регистр установлен в 4 подъезде	отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	2536,0	сталь, ПП, du=20-80 мм	-	-
	здвижки	шт.	1	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	84	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	отсутствует	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	здвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Холодное водоснабжение</b>					
	водоснабжение	пог. м	310,0	сталь, ПП, d=25-65 мм	коррозия, герметично, в рабочем состоянии	-
	здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	60	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	330,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	герметично, в рабочем состоянии	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	16,0	чугун, d=110мм	герметично, в рабочем состоянии	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	<b>Электрооборудование</b>					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	-	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	16	автоматические выключатели, клемники, эл. кабели	потеря эластичности, пыль	ревизия
	светильники	шт.	28	4 шт. – улица 24 шт. - подъезд	-	замена ламп накаливания по необходимости
	выключатели	шт.	8	наружного исполнения,	-	-

				клавишные		
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетон	-	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	сколы, отслоение штукатурки на откосах, трещины	-
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	05.09.2024г.	Проверка ВДПО Акт № 23317	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	2 квартал 2024г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

**Рекомендации:** на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «23» сентября 2024г. комиссия рекомендует –

Выполнить монтаж вертикальных водоотводящих труб с кровли - 4шт. Выполнить косметический ремонт отделки 5 этажа в 1 подъезде. Выполнить ремонт покрытия фасадного козырька. Изготовление и монтаж деревянных поручней. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов.. Выполнить ревизию вводно-распределительного устройства, при необходимости закрыть этажные распределительные щиты.

**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. 30 лет Победы, д. 5, 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 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)