

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
« 24 » 09 2024г.

АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «27» сентября 2024г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Рихарда Зорге, д. 1
(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: 1981г.

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: мягкая, биполь

Число этажей: 5

Количество подъездов: 8

Количество квартир: 89

Общая полезная площадь: 5947,0 кв.м.

Общий объем дома: 21843 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1179,0 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: 510,9 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.	206,0	оштукатурено по периметру здания, окрашено	-	-
	отмостка	кв.м.	260,0	бетон, по периметру дома	незначительное разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках, трещины	-
	приямки	шт.	5	из силикатного кирпича перекрыты деревянным щитом-2 шт, 3 шт – кирпич, металлическая решетка	-	-
	Вход в подвал	шт	2	1-кирпич силикатный, ж/б блоки, перекрыт ж/б плитой, дверь металлическая; 2-приямок из силикатного кирпича накрыт деревянным щитом.		
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	3682,0	силикатный кирпич, плитка силикатная со стороны уличного фасада и по торцам	частичное выпадение облицовочной плитки	-
	фасад	кв.м.	1668,8	силикатный кирпич, плитка силикатная	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	98	ж/бетонные плиты, силикатный кирпич	-	-
	подъездные козырьки	шт.	8	ж/бетонные плиты на металлических опорах, покрыты биполем	незначительные разрушения бетонного основания	-
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	990,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	5864,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1466,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-

	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлический щит, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	24	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя, разрушение кирпичной кладки оголовков	частично восстановить кирпичную кладку оголовков, оштукатурить
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1906,0	мягкая, совмещенная, биполь	-	провести ревизию кровельного покрытия
	свесы	пог.м.	120	ж/б плиты со стороны дворового фасада	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	38,4	Бетон, плитка	стертость, выбоины	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	16	Входные: 2 шт. – металлические 6 шт. – деревянные Внутри подъезда: 8 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия в виде сколов, не плотность притворов, просадка дверного полотна 3 подъезд.	косметический ремонт дверного полотна 3 подъезд
	окна	шт.	16	1-е створчатые, деревянные в 2 остекления 90*70	трещины, отсутствие второго ряда остекления 2,3 и 4 подъезды	частичный монтаж оконных рам второго ряда
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, трещины на 5-х этажах, частичное разрушение плитки на стенах 5-х этажей, образование гнили и затечных пятен	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях № 2, № 5, № 7, № 8 с 1 по 2 этаж частичное отслоение штукатурного слоя, сколы, надписи на стенах, мелкие трещины на 5-х этажах	выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 2, № 5, № 7, № 8 с 1 по 2 этаж
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	8	не действующий	-	-

	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	700,0	ж/бетон	скол на ступеньке между 1 и 2 этажом во 2 подъездном помещении. отсутствие участков деревянных поручней в 1,3,4,8,7 подъезды.	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	10	регистры-4 шт, радиаторы-6 шт	повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	3697,0	сталь, ПП, du=25-80 мм	-	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	204,0	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	здвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	520,0	сталь, ПП, du=25-65 мм	рабочее состояние	-
	здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	40	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	210,0	чугун, ПВХ, du=50,100мм	герметично, рабочее состояние	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, du=100мм	герметично, рабочее состояние	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	Электрооборудование					
вводное распределительное	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ)	-	необходима ревизия	

	устройство (ГРЩ/ГЩВУ)			рубильник, предохранители		
	щит распределительный этажный	шт.	36	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки	необходимо ревизия
	светильники	шт.	56	8 шт. – улица 48 шт. - подъезд	-	замена лам накаливания по необходимости
	выключатели	шт.	16	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
11	Крыльца	шт.	8	ж/бетон	-	-
	тамбур	шт.	8	бетон/дерево	сколы и следы вандализма в тамбуре 8-го подъездного помещения	выполнить косметический ремонт в тамбуре 8-го подъездного помещения
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	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	10.09.2024г.	Проверка ВДПО Акт № 23329	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2024 г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «27» сентября 2024 г. комиссия рекомендует –

Заштукатурить трещины и частичные разрушения в кирпичной кладке и плитке по периметру здания на стенах 5-х этажей. Частично восстановить кирпичную кладку оголовков дымоходов и вентиляционных каналов, оштукатурить. Косметический ремонт оконных рам, частичный монтаж оконных рам второго ряда. Выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 2, № 5, № 7, № 8 с 1 по 2 этаж. Установить недостающие участки деревянных поручней перил в подъездных помещениях. 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. 1, 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)