

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
« 27 » 09 2024г.

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «27» сентября 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)

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: 1960
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер
Число этажей: 2
Количество подъездов: 4
Количество квартир: 32
Общая полезная площадь: 1380,4 кв.м.
Общий объем дома: 4942 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): - кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 852,0 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. | 180,0 | оштукатурено по периметру | - | 2024 г выполнен ремонт 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 |
| | приямки | шт. | - | - | - | - |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции: | | | | | |
| | наружные стены | кв. м | 904,6 | силикатный кирпич | трещины с западной стороны | - |
| | 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., | трещины, сколы шиферного покрытия | - |

| | | | | | | |
|----------|--|--------|--------|---|---|--|
| | | | | остальные забиты фанерой | | |
| | 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 | - | выполнен ремонт |
| | 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 (заделаны). | - |
| | Внутренняя | - | - | оштукатурено, окрашено, побелено | 3 подъезд затечные пятна на 1 этаже | - |
| | другое | - | - | - | - | - |
| | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.: | | | | | |
| 9 | 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 | 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 | 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 | герметично рабочее состояние | - |
| | канализация дворовая до колодца | пог. м | 12,0 | чугун, d=110мм | герметично рабочее состояние | - |
| | ливневая канализация | пог.м. | - | - | - | - |
| | Электрооборудование | | | | | |
| | вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) | шт. | 2 | вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители | паутина, пыль | необходима ревизия |
| | щит распределительный этажный | шт. | 8 | электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники | потеря эластичности | необходима ревизия |
| | светильники | шт. | 12 | 3 шт. – улица 8 шт. - подъезд | светильники над входом в 2 и 3 подъезд не | - |

| | | | | | | |
|----|---------------------------|--------|---|--|---|---|
| | | | | | эксплуатируются | |
| | 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 | 09.09.2024г. | Проверка ВДПО Акт № 23332 | 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 «27» сентября 2024г. комиссия рекомендует -

Выполнить косметический ремонт балконов: восстановить штукатурный слой ж/бетонных плит. Установить поручни на лестничном марше 1-х этажей в 1 и 3 подъездном помещении. Очистить от отстающего 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.

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)