

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. 3
(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации:

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

Бригадир СТСиО Кнтоп 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):

Старшая 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: 1994г.
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: мягкая, биполь
Число этажей: 5
Количество подъездов: 8
Количество квартир: 112
Общая полезная площадь: 6427,8 кв.м.
Общий объем дома: 21847 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1139,7 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: - 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	мелкие волосяные трещины, сколы, местами отслоение краски	-
	отмостка	кв.м.	269,0	бетон, по периметру дома	незначительное разрушение поверхностного слоя бетона. Просадка, появление растительного слоя со стороны уличного фасада	-
	Вход в подвал	шт.	3	силикатный кирпич, шифер-1 шт; 1 шт -вход прямом; 1 шт- вход с торца незаглубленный.	Выкрашивание бетона ступеней спуска в подвал	ремонт ступеней
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	3771,6	силикатный кирпич	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	1709,4	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	120	ж/бетонные плиты	-	-
	Козырьки над балконами 5 этажей	шт	24	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания, козырька (расположены со стороны дворового фасада), сколы и разрушение до арматуры -3 шт.	восстановить штукатурный слой бетонного основания балконных ж/бетонных плит козырька в количестве -3шт.
	подъездные козырьки	шт.	8	Металлический каркас на металлических опорах с подшивкой, покрытие шифер	сколы покрытия, трещины	-
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	945,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	6152,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1538,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-

5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	деревянный щит	-	-
	Выходы на крышу	шь	2	ж/б	-	-
	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.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	120	труба круглая	-	выполнить ревизию
	кровельное покрытие	кв.м.	1538,0	мягкая, совмещенная, биполь	-	-
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-	
6	Полы:	кв.м.	38,4	бетон , плитка тамбурные помещения	стертость, сколы	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	16	Входные: 8 шт. – металлические Внутри подъезда: 8 шт. - деревянные	осадка деревянных полотен в тамбурах подъездов 7,6,2,1	выполнить ремонт
	окна	шт.	32	одностворчатые, оконное остекление выполнено в 2 рамы 90*80 см (фрамуга)-8 шт; деревянные в 2 рамы 140*87 -24 шт;	подъезд 8 фрамуга разбито стекло в наружной оконной раме; подъезд 3 фрамуга нет первой рамы остекления. Во втором окне лопнуло стекло; подъезд 1 фрамуга разбито стекло. Затруднено открывание оконных рам, на отдельных рамах отсутствуют шпингалеты, ручки для открывания	выполнить косметический ремонт оконных рам, заменить стекла
	подвальные окна подвальное помещение (продухи) (другое)	шт.	18	размер окон 0,40х0,30	-	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	незначительные отслоения окрасочного слоя панелей. Затечные пятна на 5 этажах 8,7,6,5 подъездов	-
	другое	-	-	-	-	-

		-				
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	687,0	ж/бетон	сколы	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	8	регистры	повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия, образование коррозии	очистить, загрунтовать, окрасить регистры в подъездных помещениях
	центральное отопление	пог. м	3697,0	сталь, ПП, du=25-80 мм	герметично рабочее состояние	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	264,0	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	отсутствует	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	886,0	сталь, ПВХ, du=25-80 мм	-	-
	задвижки	шт.	2	кран шаровой du=50, бронза	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	85	кран бронза, ПП	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	2 шт.	-	-	на балансе
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	520,0	ПВХ, du=25-80 мм	герметично рабочее состояние	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	40	кран шаровой, бронза, ПП	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	520,0	чугун, ПВХ, du=50,100мм	герметично рабочее состояние	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	29,0	чугун, du=100мм	герметично рабочее состояние	-	
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.	40	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль	необходима ревизия
	светильники	шт.	63	8 шт. – улица 55 шт. - подъезд	-	замена лам накаливания по необходимости
	выключатели	шт.	24	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	8	ж/бетон	-	-
	тамбур	шт.	8	бетон/дерево, оштукатурено, побелено	-	-
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 № 23328	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 –

Восстановить штукатурный слой бетонного основания ж/бетонных плит козырьков на 5 этажах в количестве 3 шт. Выполнить косметический ремонт оконных рам, заменить стекла имеющие трещины. Выполнить ремонт тамбурных дверей. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, заменить лампы энергосбережения по необходимости.

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. 3 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)