

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

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «24» сентября 2024г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Крупской, д. 3
(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации:

Инженер-техник Пугина Е.В.

(должность) (фамилия, инициалы)

Бригадир СТСиО 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: 1987г.

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер

Число этажей: 4

Количество подъездов: 3

Количество квартир: 36

Общая полезная площадь: 2021,1 кв.м.

Общий объем дома: 6945 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 461,5 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 625,7 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.	144,0	оштукатурено по периметру здания, окрашено	-	-
	отмостка	кв.м.	144,0	бетон, по периметру дома	-	-
	приямки	шт.	8	силикатный кирпич, покрытие металл, приямки:	со стороны уличного фасада разрушение кирпичной кладки верхнего ряда, отсутствие крышек 4 шт,	восстановить кирпичную кладку верхних рядов, закрыть крышками 4 шт.
	Вход в подвал	шт	2	кирпич силикатный, металл по деревянной обрешетке	отсутствует гидроизоляция между стеной и перекрытием входа в подвал	выполнить гидроизоляцию (фартук из металла или биполя)
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1389,1	силикатный кирпич	трещины	-
	фасад	кв.м.	554,0	силикатный кирпич	трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	36	ж/бетонные плиты, силикатный кирпич	волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит, трещины до 5-10 мм в примыкании лоджий с несущими стенами	заштукатурить трещины цементно-песчаным раствором
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/бетонные плиты	сколы на бетонной поверхности,	монтаж биполя с 1 по 3 подъезд
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	280,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2043,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	625,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	625,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	813,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	поражение жучком, незначительные прогибы отдельных стропил, наличие голубиного помета	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлический щит	-	-
	чердачные продухи	шт.	3	деревянные, шифер, закрыто	-	-

	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	7	Огнеупорный и силикатный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя	косметический ремонт
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	813,0	шифер по деревянной обрешетке	цветение, сколы, трещины	выполнить ревизию
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	пог.м.	144,0	металлические, по периметру здания	коррозия, оторваны крепления на отдельных участках
6	Полы:	кв.м.	14,4	бетон	стертость, незначительные неровности бетонной поверхности	-
	Проемы:					
7	двери	шт.	6	Входные: 3 шт. – металлические Внутри подъезда: 3 шт. - деревянные	-	-
	окна	шт.	9	2-е створчатые, деревянные	-	-
	подвальные окна (другое)	шт.	7	продухи: прямоугольны	3 шт. открытые 4 шт. закрытые	-
	Отделка:					
8	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, трещины в кирпичной кладке, в местах примыкания лоджий к несущим стенам у жилых помещений № 3, № 6, № 9, № 15 до 5-10 мм	заштукатурить трещины по фасаду здания и в местах примыкания лоджий к несущим стенам у жилых помещений № 3, № 6, № 9, № 15, установить маяки для контроля изменения раскрытия трещин
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	отслоение окрасочного слоя на 1 этаже в 1 подъезде	-
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	172,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые					

инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
Центральное отопление					
отопительные приборы мест общего пользования	шт.	5	регистры, радиаторы	отсутствует прибор отопления во 2 подъезде	восстановить
центральное отопление	пог. м	1182,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	герметичное состояние	-
здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	97	кран: бронза, чугун, ПП	-	-
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	теплоизоляция лежаков по всему периметру	-	-
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	162,0	сталь, ПП, dy=25-50 мм	-	-
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	16	кран шаровой бронза, чугун	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Канализационная сеть					
канализация внутридомовая	пог. м	162,0	чугун, ПВХ, dy=50,100мм	герметичное состояние	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	45,0	чугун, dy=100мм	герметичное состояние	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
Электрооборудование					
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль, скрутки	необходима ревизия
щит распределительный этажный	шт.	12	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль	необходима ревизия
светильники	шт.	21	3 шт. – улица 18 шт. - подъезд	частично отсутствует остекление плафонов	замена лам накаливания и энергосбережения по необходимости
выключатели	шт.	15	наружного исполнения,	-	-

				клавишные		
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
11	Крыльца	шт.	3	ж/бетон площадки	-	-
	тамбур	шт.	3	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 2024г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	03.09.2024г.	Проверка ВДПО Акт № 23324	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 «24» сентября 2024г. комиссия рекомендует –

Восстановить кирпичную кладку верхних рядов приемков, закрыть крышками 4 шт. Монтаж биполя с 1 по 3 подъезд на козырьки. Косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов. Выполнить ревизию кровельного покрытия. Заштукатурить трещины по фасаду здания и в местах примыкания лоджий к несущим стенам у жилых помещений № 3, № 6, № 9, № 15. Восстановить отопление во 2 подъезде. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, замена лам накаливания 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. Крупской, 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)