

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
«25» сентября 2024г.

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «25» сентября 2024 г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 100
(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: 1969
Материал стен: ж/б панели
Вид и тип кровли: совмещенная, мягкая
Число этажей: 5
Количество подъездов: 2
Количество квартир: 40
Общая полезная площадь: 2036,5 кв.м.
Общий объем дома: 5690 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 388,9 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): отсутствует 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. | 40,0 | ж/бетон по периметру здания, побелен | - | - |
| | отмостка | кв.м. | 105,0 | бетон, по периметру дома | незначительные разрушения поверхностного слоя | - |
| | приямки | шт. | 4 | прямоугольной формы, металлические решетки, | решетки имеют неравномерное положение с торца здания у 2-го подъезда, дырки между стеной и решеткой | - |
| | Вход в подвал | шт | 1 | наружный, перекрыт металлическим листом | - | - |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции: | | | | | |
| | наружные стены | кв. м | 1421,0 | ж/бетонные панели | мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит | - |
| | фасад | кв.м. | 537,6 | ж/бетонные панели | мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит | - |
| | плиты балконов и лоджий | шт. | 32 | ж/бетонные плиты | - | - |
| | подъездные козырьки | шт. | 2 | ж/бетонные плиты, на ж/бетонных опорах (дополнительно установлены металлическими стойками), оштукатурено, покрытие биполь | - | - |
| | пожарные лестницы | шт. | - | - | - | - |
| | эркеры | кв.м. | - | - | - | - |
| 3 | Перегородки: | | | | | |
| | внутренние стены | кв. м. | 170,0 | силикатный кирпич | волосяные трещины | - |
| 4 | Перекрытия: | | | | | |
| | междуэтажные | кв.м. | 1896,0 | ж/бетонные плиты | - | - |
| | подвальные | кв.м. | 474,0 | ж/бетонные плиты | - | - |
| | чердачные | кв.м. | - | - | - | - |
| 5 | Крыша: | | | | | |
| | стропильная система | кв.м | - | - | - | - |
| | мауэрлат | пог.м. | - | - | - | - |

| | | | | | | |
|----|--|--------|-------|--|---|---|
| | выходы на чердак | шт. | 1 | металлическая крышка, кирпич, деревянная дверь | - | - |
| | чердачные продухи | шт. | - | - | - | - |
| | устройства вентиляционных каналов и дымоходов | шт. | 4 | огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены | мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя, частичное разрушение кирпичной кладки оголовков | восстановить целостность кирпичной кладки оголовков, оштукатурить, окрасить |
| | наружный водосток | пог.м. | - | - | - | - |
| | водоотводящие лотки и отводы от здания | пог.м. | - | - | - | - |
| | внутренний водосток | пог.м. | - | - | - | - |
| | кровельное покрытие | кв.м. | 474,2 | мягкая, биполь | - | выполнен ремонт |
| | свесы | пог.м. | 108 | ж/б плиты по всему периметру фасада здания | - | - |
| | желоба | пог.м. | - | - | - | - |
| | защитные ограждения | пог.м. | - | - | - | - |
| 6 | Полы: | кв.м. | 9,6 | бетон | стертость | - |
| | Проемы: | | | | | |
| 7 | двери | шт. | 4 | Входные: 2 шт. – деревянные Внутри подъезда: 2 шт. - деревянные | - | - |
| | окна | шт. | 9 | 2-х рамные с фрамугами деревянные -8 шт; 1 - глухое | - | - |
| | подвальные окна (другое) | шт. | 4 | 2-е створчатые, деревянные | - | - |
| 8 | Отделка: | | | | | |
| | Наружная | - | - | оштукатуривание швов панелей цементно-песчаным раствором | выветривание швов | выполнена частичная герметизация швов |
| | Внутренняя | - | - | оштукатурено, окрашено, побелено | во 2 подъезде нет деревянного поручня 3 м | Выполнен косметический ремонт 2-х подъездов |
| | другое | - | - | подвал | - | - |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.: | | | | | |
| | мусоропровод | шт. | - | - | - | - |
| | лифт | шт. | - | - | - | - |
| | лестницы | кв.м | 145,0 | ж/бетон | сколы на бетоне | - |
| | вентиляция | шт. | - | естественная | - | - |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления | | | | | |

| | | | | | |
|---|--------|--------|---|-------------------------------------|---|
| коммунальных услуг: | | | | | |
| Центральное отопление | | | | | |
| отопительные приборы мест общего пользования | шт. | 8 | Радиаторы-7 шт; регистр-1 шт | - | - |
| центральное отопление | пог. м | 1264,0 | сталь, ПП, du=25-50 мм | герметично рабочее состояние | - |
| здвижки | шт. | 2 | затворы чугун | - | - |
| прочая запорная арматура | шт. | - | - | - | - |
| теплоизоляция трубопроводов | пог. м | 260,0 | теплоизоляционный материал | - | - |
| 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 | 160,0 | сталь, ПП, du=25-50 мм | герметично рабочее состояние | - |
| здвижки | шт. | 1 | затвор чугун | - | - |
| прочая запорная арматура | шт. | 8 | кран шаровой, бронза, чугун | - | - |
| общедомовые приборы учета | шт. | - | - | - | - |
| Канализационная сеть | | | | | |
| канализация внутридомовая | пог. м | 160,0 | чугун, du=50,100мм | - | - |
| канализация дворовая до колодца | пог. м | 12,0 | чугун, ПВХ, du=100мм | герметично рабочее состояние | - |
| ливневая канализация | пог.м. | - | - | - | - |
| Электрооборудование | | | | | |
| вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) | шт. | 1 | вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители | - | - |
| щит распределительный этажный | шт. | 10 | электрическая проводка, автоматические выключатели | потеря эластичности, паутина, пыль, | ревизия |
| светильники | шт. | 11 | 0 шт. – улица 11 шт. – подъезд | - | замена ламп энергосбережения по необходимости |
| выключатели | шт. | 2 | наружного исполнения, клавишные | - | - |
| розетки | шт. | - | - | - | - |
| общедомовые приборы учета | шт. | 1 | электрический счетчик | - | на балансе эл. сетей |
| 11 Крыльца | шт. | 2 | бетон | незначительная | - |

| | | | | | | |
|----|--------------------|--------|-------|--|--------------------------------|---|
| | | | | | неровность бетонного основания | |
| | тамбур | шт. | 2 | бетон/дерево | - | - |
| 12 | Межпанельные стыки | пог. м | 966,0 | оштукатурено цементно-песчаным раствором | трещины штукатурного слоя | - |

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 | 13.09.2024г. | Проверка ВДПО Акт № 23307 | 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 «25» сентября 2024г. комиссия рекомендует –

Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, очистить от грязи и пыли.

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. Ленина, д. 100, 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)

Кинтоп

(подпись)

Кинтоп Е.А.

(фамилия, инициалы)

Инженер-техник

(должность)

Пугина

(подпись)

Пугина Е.В.

(фамилия, инициалы)

Главный инженер

(должность)

Тесля

(подпись)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)

Инженер энергетик

(должность)

Винокуров

(подпись)

Винокуров В.А.

(фамилия, инициалы)