

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

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «25» сентября 2024г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 104  
(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: 1974  
Материал стен: ж/б панели  
Вид и тип кровли: совмещенная, мягкая  
Число этажей: 5  
Количество подъездов: 4  
Количество квартир: 70  
Общая полезная площадь: 3651,8 кв.м.  
Общий объем дома: 11613 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 692,2 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	<b>Фундамент:</b>	<b>Ж/бетонный</b>				
	цоколь	кв.м.	133,0	ж/бетон с бетонным отливом по периметру, оштукатурен с декоративной расшивкой швов	-	-
	отмостка	кв.м.	164,0	а/бетон, по периметру дома	осыпание, расслоение, просадка со стороны дворового фасада. Просадка, появление на поверхности выбоин и растительного слоя со стороны уличного фасада	выполнить работы по ремонту отмостки по периметру здания.
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	2069,2	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	фасад	кв.м.	858,6	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	56	ж/бетонные плиты	незначительное разрушение бетонного основания ж/бетонных плит	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, на ж/б опорах, оштукатурено, покрытие биполь	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	441,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	3316,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	829,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-

	выходы на чердак	шт.	1	металлическая крышка, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	254,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы-8 шт	отсутствуют 2 участка водосточных труб с южной стороны около 3,0 метров	выровнять металлические желоба, имеющие неравномерное положение, выполнить монтаж 2-х участков водосточных труб около 3,0 м.
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	829,5	мягкая, биполь	-	-
	свесы	пог.м.	130,0	ж/бетон плиты по фасаду здания	-	-
	желоба	пог.м.	130,0	металлические, организованные	деформация участка около 2,5 м со стороны уличного фасада	выполнить ремонт, выполнить ревизию.
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
<b>6</b>	<b>Полы:</b>	кв.м.	19,2	бетон, плитка	стертость,	-
	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические  Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	-	-
<b>7</b>	окна	шт.	16	2-х рамные с фрамугой деревянные	мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, на окнах внутри подъезда отсутствуют ручки, часть оконных рам не открывается (забиты наглухо)	установить ручки и шпингалеты на оконные рамы
	(другие)	шт.	-	-	-	-
	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	оштукатуривание швов панелей цементно-песчаным раствором	выветривание швов	-
<b>8</b>	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	На отдельных участках стеновых панелей отслоение окрасочного слоя, на 5 этажах следы затечных пятен, 4 подъезд на 5 этаже трещина с левой стороны от окна, отслоение штукатурного	-

					слоя	
	другое	-	-	-	-	-
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	278,0	ж/бетон металлические на чердак 1шт.	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</b>					
	<b>Центральное отопление</b>					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	16	1-конвектор пластинчатый; 3 регистра 12 радиаторов	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	2456,0	сталь, dy=25-80 мм	удовлетв.	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	112	кран: бронза, чугун	удовлетв.	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	здвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Холодное водоснабжение</b>					
	водоснабжение	пог. м	280,0	сталь, d=25-70 мм	удовлетв.	-
	здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	280,0	чугун, ПВХ, dy=50,100мм	частично заменено на ПВХ,	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	15,0	чугун, ПВХ, dy=100мм	-	-	
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-	

Электрооборудование						
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	заземление не подключено, отсутствует система молниезащиты	подсоединить заземление к ВРУ, выполнить установку системы молниезащиты	
щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели	потеря эластичности	необходима ревизия	
светильники	шт.	28	4 шт. – улица 24 шт. - подъезд	-	замена ламп накаливания по необходимости	
выключатели	шт.	6	наружного исполнения, клавишные	-	-	
розетки	шт.	-	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей	
11	Крыльца	шт.	4	бетон	неровность бетонного основания	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	1900,0	оштукатурены межпанельные швы цементно-песчаным раствором	частичное отслоение 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 № 23309	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 2024 г. комиссия рекомендует -

Выполнить работы ремонту отмостки по всему периметру здания. Выровнять металлические желоба имеющие неравномерное положение, выполнить ревизию водостока: герметизацию и увеличение длины желобов по углам здания примыкающих воронок и желобов, очистить желоба от грязи по периметру здания. Выполнить косметический ремонт оконных рам, установить ручки и шпингалеты на оконные рамы в подъездных помещениях. Выполнить ревизию электрощитовой ВРУ расположенную в подвале, выполнить работы по подключению заземления к ВРУ, установить комплекс молниезащиты.

**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. 104, 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)

**Инженер-техник**

(должность)

**Главный инженер**

(должность)

**Инженер энергетик**

(должность)

*Официал*

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

**Кинтоп Е.А.**

(фамилия, инициалы)

**Пугина Е.В.**

(фамилия, инициалы)

**Тесля А.И.**

(фамилия, инициалы)

**Винокуров В.А.**

(фамилия, инициалы)