

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.

«24» 09 2024г.

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА

от «24» сентября 2024г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 66
(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: 1965
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер
Число этажей: 4
Количество подъездов: 3
Количество квартир: 36
Общая полезная площадь: 3183,8 кв.м.
Общий объем дома: 9866 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 372,0 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 681,0 кв.м.
Наличие цокольного этажа: отсутствует
Общий физический износ многоквартирного дома: - %
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 511,7 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				
	видимые части конструкций фундамента:				-	-
	цоколь	кв.м.	85,0	оштукатурено по периметру здания		
	отмостка	кв.м	85	бетон, а/бетон		
	Приямки	шт	2	со стороны уличного фасада, силикатный кирпич	-	-
	Продухи	шт	3	установлена решетка	-	-
	Вход в подвал	шт	2	силикатный кирпич, шиферное покрытие по деревянной обрешетке	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1862,2	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	758,9	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	28	ж/бетонные плиты, металлические ограждения	незначительное частичное разрушение бетонного основания ж/бетонных плит	-
	подъездные козырьки (зонты) над входом в здание	шт.	3	ж/бетонные плиты	сколы на бетонной поверхности, грибок у примыкания с несущей стеной, отсутствие биполя	выполнить гидроизоляцию биполем
	пожарные лестницы	шт.	1	металлический уголок	коррозия металла	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	360,0	силикатный кирпич	волосяные трещины, нарушения по	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2043,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	681,0	ж/бетонные плиты		-

	чердачные	кв.м.	681,0	ж/бетонные плиты		-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	886,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам, деревянные подпорки в виде круглого бруса	деревянные стропила и обрешетка, подпорки имеют незначительные прогибы, мелкие трещины. Необходим ремонт примыканий к дымовентиляционным каналам со стороны дворового фасада	выполнить ревизию. Ремонт примыканий к дымовентиляционным каналам.
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-
	выходы на чердак	шт.	3	деревянный сборный щит обшит железом, окрашено	незначительные зазоры в притворах	-
	чердачные продухи слуховые окна	шт.	5	деревянные, шифер, м/профиль, решетки	открыты, решетки	закрывать чердачные продухи вентиляционными решетками
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов, оголовков, зонтов над оголовками вентиляционных шахт	шт.	9	огнеупорный кирпич, силикатный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	123,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	Коррозия желобов, разъединение звеньев вертикальной трубы со стороны дворового фасада	ремонт трубы; ремонт желобов
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	886,0	шифер по деревянной обрешетке	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия, незначительные следы протечек	ревизия
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
желоба	пог.м.	144,0	металлические, прямоугольные по периметру здания	коррозия, деформация отдельных элементов	устранить деформацию	
защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические ограждения	коррозия металла	-	
6	Полы:	кв.м.	14,4	бетон	стертость, неровность бетонного основания	-
7	Проемы:					

	двери	шт.	6	Входные: 3 шт. - металлические Внутри подъезда: 3 шт. – деревянные Подвальные: 2 шт. – металлические решетки	незначительная осадка деревянного полотна тамбурных дверей, подвальные дверные полотна закрыты на замок	-
	окна	шт.	12	2-х рамные с фрамугами- 9 шт; глухое-3 шт	-	-
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	силикатный кирпич, расшивка швов кирпичной кладки	выявлены повреждения в кладке, выветривание швов кирпичной кладки выпадение отдельных кирпичей по периметру карниза	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	затечные пятна на 4-х этажах	-
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	141,0	ж/бетон металлическое ограждение, деревянные поручни	незначительные сколы на ступенях; оторван поручень на 1 этаже в 1 подъезде -	ремонт поручня
	пожарные лестницы	шт.	1	металлическая	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная, оборудование отсутствует	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	4	регистры	-	-
	центральное отопление	пог. м	1182,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	-	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	в рабочем состоянии	-
	прочая запорная арматура	шт.	97,0	кран: бронза, чугун, ПП	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	теплоизоляционный материал	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-

	контрольно-измерительные приборы	шт.	-	манометры, термометры	рабочее состояние	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	задвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	210,0	сталь, ПП, du=25-65 мм	герметично, рабочее состояние,	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	16	кран шаровой, бронза, чугун	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	210,0	чугун, ПВХ, du=50,100мм	герметично, рабочее состояние	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, du=100мм	герметично, рабочее состояние	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	канализационные вытяжки	шт.	-	-	-	-
	Электрооборудование					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль, открыто	необходима ревизия,
	щит распределительный этажный	шт.	12	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, открыты некоторые щитки, пыль,	необходима ревизия,
	светильники	шт.	16	3 шт. – улица 13 шт. - подъезд	-	замена ламп накаливания по мере необходимости
	выключатели	шт.	6	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
	молниезащита	шт.	-	отсутствует	-	-
	другое	-	-	-	-	-
11	Крыльца	шт.	3	бетон ж/бетонные плиты	неровность асфальтобетонного основания	-
	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	06.09.2024г.	Проверка ВДПО Акт № 23302	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 –

Закрыть чердачные продухи вентиляционным решетками. Ревизия кровельного покрытия. Выполнить ремонт участка вертикальной водосточной трубы. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, заменить лампы 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. Ленина, д. 66, 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 СТСи О

(должность)

Кинтоп

(подпись)

Кинтоп Е. А.

(фамилия, инициалы)

Инженер-техник

Е.В.

(подпись)

Пугина Е.В.

(фамилия, инициалы)

Главный инженер

(должность)

Тесля

(подпись)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)

Инженер энергетик

(должность)

(подпись)

Винокуров В.А.

(фамилия, инициалы)