

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

АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «25» сентября 2024 г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 98
(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации:

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

Бригадир ТСнО 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: 1960
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер
Число этажей: 4
Количество подъездов: 4
Количество квартир: 64
Общая полезная площадь: 2911,4 кв.м.
Общий объем дома: 9645 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): - кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 868,9 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.	114,0	усилен монолитной ж/б обоймой, обшит м/профилем по м/каркасу	торцевой фасад со стороны 1 подъезда - деформация листов обшивки (сайдинг), образование щелей между обшивкой цоколя и обшивкой стены.	капитальный ремонт 2022 г
	отмостка	кв.м.	131,0	бетон	-	капитальный ремонт 2022 г
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1817,1	силикатный кирпич, утепление, м/профиль	-	капитальный ремонт 2022 г
	фасад	кв.м.	766,3	силикатный кирпич, утепление, м/профиль	-	капитальный ремонт 2022 г
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты	потемнение и осыпание окрасочного слоя	капитальный ремонт 2022 г
	подъездные козырьки	шт.	4	м/каркас на стойках, покрытие м/профиль	-	-
	пожарные лестницы	шт.	1	металлическая	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	253,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2604,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	-	-	-	-
	чердачные	кв.м.	868,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	1185,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	-	капитальный ремонт 2022 г
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	-	капитальный ремонт 2022 г
	выходы на чердак	шт.	4	металлический люк	-	-
	чердачные продухи	шт.	4	деревянные, м/профиль	-	капитальный ремонт 2022 г
	устройства вентиляционных каналов и	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отделаны м/профилем	-	капитальный ремонт 2022 г

	ДЫМОХОДОВ					
	наружный водосток	пог.м.	258	желоба-170 м, прямые звенья -88 м, водоприемные воронки-8 шт	отсутствие уклона (контруклон) водоприемных желобов, не герметичное соединение желобов по периметру здания; с торца от 4 подъезда нет 1 звена, у трубы около 3 подъезда нет сливного колена	капитальный ремонт 2022 г
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	886,5	м/профиль по деревянной обрешетки	-	капитальный ремонт 2022 г
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	170,0	металлические, прямоугольные	-	капитальный ремонт 2022 г
	защитные ограждения	пог.м.	160	ограждение кровельное высотой 120 мм	-	капитальный ремонт 2022 г
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
	Проемы:					
7	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	незначительное повреждение эмали лакокрасочного покрытия	наружные двери капитальный ремонт 2022 г
	окна	шт.	16	пластиковые с фрамугами-12 шт, пластиковые глухие -4 шт	-	капитальный ремонт 2022 г
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
	Отделка:					
	Наружная	-	-	м/профидь по металлической обрешетки с утеплением стен	деформация обшивки цокольной части с торцевого фасада	капитальный ремонт 2022 г
8	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	многочисленные отслоения штукатурного слоя, потемнение побелки, в подъезде №4 затечные пятна на потолке	косметический ремонт 4-х подъездов
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв. м	200,0	ж/бетон	сколы на бетонной ступени, в 4 подъезде между 1 и 2 этажами отслоение верхней ступени	закрепить бетонную ступеньку

	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	12	радиатор биметаллический	-	капитальный ремонт 2022 г
	центральное отопление	пог. м	1186,0	сталь, ПП, dy=25-80 мм	-	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	здвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	262,0	сталь, ПП, dy=25-65 мм	-	-
	здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	ПП	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	262,0	ПВХ, dy=50,100мм	-	капитальный ремонт 2022 г
канализация дворовая до колодца	пог. м	14,0	чугун, dy=100мм	-	-	
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-	
Электрооборудование						
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	-	ревизия	
щит распределительный этажный	шт.	16	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	-	ревизия	

	светильники	шт.	16	0 шт. – улица 16 шт. - подъезд	-	замена ламп накаливания по необходимости
	выключатели	шт.	10	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетонные площадки	-	капитальный ремонт 2022 г
	тамбур	шт.	4	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.	-	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	13.09.2024г.	Проверка ВДПО Акт № 23306	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 «25» сентября 2024 г. комиссия рекомендует –

Отсутствие уклона (контруклон) водоприемных желобов, не герметичное соединение желобов по периметру здания. Попадание дождевых вод на балконные плиты, через не герметичные соединения водосточных желобов по периметру здания, разрушение балконных плит (кв 30,54). Провести в подъездных помещениях косметический ремонт после замены электропроводки по программе капитального ремонта.. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов. Заменить лампы накаливания по необходимости закрыть распределительные щитки по этажам.

Вывод: техническое состояние основных строительных конструкций здания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, Камышинский район, г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 98, 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)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

Кинтоп Е.А.

(фамилия, инициалы)

Пугина Е.В.

(фамилия, инициалы)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)

Винокуров В.А.

(фамилия, инициалы)