

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
«26» 09 2024г.

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «26» сентября 2024 г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 11
(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации:

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

Бригадир ТССиО 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: 1968
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер
Число этажей: 5
Количество подъездов: 4
Количество квартир: 64
Общая полезная площадь: 3615,8 кв.м.
Общий объем дома: 11293 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 583,0 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 859,3 кв.м.
Наличие цокольного этажа: отсутствует
Общий физический износ многоквартирного дома: - %
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 387,9 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.	90,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	-	-
	отмостка	кв.м.	130,0	бетон, по периметру дома	просадка в районе 2 подъезда, разрушение поверхностного слоя бетона.	-
	приямки	шт.	-	-	-	-
	вход в подвал	шт	2	кирпичные, перекрыты шифером		
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1859,2	силикатный кирпич	-	-
	фасад	кв.м.	754,6	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	56	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит до арматуры в количестве 4 шт.	оштукатурить бетонное основание ж/бетонных плит 4 шт.
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, обшиты м/профиля	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	440,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	3636,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	859,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	859,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	1190,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам деревянные подпорки	поражение жучком, незначительные прогибы отдельных стропил	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-
	выходы на чердак	шт.	2	деревянный сборный щит, окрашено	наличие голубинового помета при выходе на чердак	-
	чердачные продухи	шт.	2	деревянные, решетки, остекленные	открыт-1 шт	закрывать
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	силикатный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя,	восстановить верхний ряд кирпичной кладки в местах разрушений

					частичное разрушение кирпичной кладки оголовков	оголовков, оштукатурить
	наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы-8 шт	отсутствуют нижние звенья у 5 труб	Выполнить монтаж недостающих участков «звено трубы + отмет»
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1190,0	шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия.	-
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, зазоры	выполнить ревизию
	защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру здания	коррозия металла	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон , плитка	стертость	-
	Проемы:					
7	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	осадка деревянных дверных полотен	-
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	Трещины в остеклении 5 этаж 2 подъезд, 3 этаж 4 подъезд	ремонт остекления.
	подвальные окна (другое)	шт.	12	Продухи в цоколе, прямоугольной формы	-	-
	Отделка:					
8	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, трещины в кирпичной кладке. Потемнение участков стен в местах попадания атмосферной воды ввиду неисправности водосточной системы.	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1,2 – на 5 этажах по стенам трещины в штукатурном слое. Перекрытие 5-х этажей 1,2,3 подъездов затечные пятна, 2-подъезд частичное отслоение штукатурного слоя потолка	-
	другое	-	2	вход в подвал: силикатный кирпич, оштукатурено, окрашено, шифер	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-					

	техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	253,0	ж/бетон, металлические ограждения, деревянные поручни металлические на чердак	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	12	регистры-8 шт (2 шт пластинчатые), радиаторы-4 шт	течь регистра во 2 подъезде; в 1 подъезде новый регистр покрасить.	Ремонт (замена) регистра во 2 подъезде.
	центральное отопление	пог. м	1300,0	сталь, ПП, dy=25-80 мм	-	-
	здвижки	шт.	1	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	102	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	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	310,0	сталь, ПП, dy=25-65 мм	герметично, рабочее состояние	-
	здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	20	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	330,0	чугун, ПВХ, dy=50,100мм	герметично, рабочее состояние	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, dy=100мм	герметично, рабочее состояние	-	
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-	
Электрооборудование						
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия	
щит распределительный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические	потеря эластичности, скрутки,	необходима ревизия	

	этажный			выключатели, клемники	пыль	
	светильники	шт.	25	4 шт. – улица 21 шт. - подъезд	-	замена лам энергосбережения по необходимости
	выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетон	разрушение бетонного основания поверхностного слоя 1,2 подъезды	ремонт бетонного основания
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	отслоение штукатурного слоя, трещины в тамбуре 2-го подъезда	
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	11.09.2024г.	Проверка ВДПО Акт № 23276	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 «26» сентября 2024г. комиссия рекомендует -

Оштукатурить бетонное основание ж/бетонных плит в количестве 4 шт. Ремонт кирпичной кладки оголовков вентиляционных каналов и дымоходов, оштукатурить. Ремонт водосточной системы. Очистить от грязи желоба по периметру здания. Ремонт входных площадок у 1,2-го подъездного помещения. Ремонт или замена отопительного регистра во 2 подъезде. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, заменить ламп энергосбережения 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, Проспект Пионеров, д. 11 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 ТСнО

(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)