

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

АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА

от «26» сентября 2024г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 3
(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: 1962
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: 4-х скатная, металлический профилированный профиль
Число этажей: 4
Количество подъездов: 3
Количество квартир: 36
Общая полезная площадь: 2540,9 кв.м.
Общий объем дома: 8226 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 459,4 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 673,9 кв.м.
Наличие цокольного этажа: отсутствует
Общий физический износ многоквартирного дома: - %
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 992,4 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.	75,0	оштукатурено по периметру здания	-	-
	отмостка	кв.м.	134,0	бетон, асфальтобетон по периметру дома	на отдельном участке, мелкие трещины	-
	приямки	шт	13	Силикатный кирпич прямоугольной формы, с крышкой из деревянного щита обшитого железом		
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1855,0	силикатный кирпич	частичное разрушение кирпичной кладки карниза по периметру здания, осыпание кирпича карниза	восстановить карниз кирпичной кладки по периметру здания
	фасад	кв.м.	751,8	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	24	ж/бетонные плиты		
	подъездные козырьки (зонты) над входом в здание	шт.	3	ж/бетонные плиты	отсутствует гидроизоляция	выполнить гидроизоляцию биполем
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	360,0	силикатный кирпич	волосяные трещины,	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2019,0	ж/бетонные плиты	-	-

	подвальные	кв.м.	673,0	ж/бетонные плиты		-
	чердачные	кв.м.	673,0	ж/бетонные плиты		-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	909,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам, гидроизоляция	образование затечных пятен на гидроизоляции	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, окрашено	-	-
	чердачные продухи слуховые окна	шт.	4	деревянные, м/профиль, решетки	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов, оголовков, зонтов над оголовками вентиляционных шахт	шт.	9	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	отслоение штукатурного и окрасочного слоя	ремонт
	наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы прямоугольной формы	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	909,0	металлический профилированный лист по деревянной обрешетке, гидроизоляция, металлические коньки	периодически наблюдаются протечки в чердачном помещении	-
	свесы	пог.м.	-	отсутствуют	-	-
	желоба	пог.м.	144,0	металлические, прямоугольные	желоба имеют контр уклон, соединения не герметичны	устранить контруклон, произвести герметизацию стыков желобов
защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические по периметру кровли	-	-	
6	Полы:	кв.м.	14,4	бетон	-	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	6	Входные: 3 шт. – металлические Внутри подъезда: 3 шт. - деревянные	-	-
	окна	шт.	12	2-х рамные с фрамугами деревянные 8 шт., ПВХ -4 шт установлены в 3 подъезде.	2 и 3 подъезды: значительная часть стекол состоит из кусков, наблюдаются трещины, отсутствует эмаль лакокрасочного покрытия с уличной	-

					стороны, отсутствуют участи остекления во внутренних рамах.	
	подвальные окна	шт	-	-	-	
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	трещины, выветривание швов, разрушение кирпичной кладки карниза	ремонт
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	неоднородность окраски панелей на отдельных участках	-
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	140,9	ж/бетон металлические на чердак металлическое ограждение, деревянные поручни	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	9	радиатор биметаллический	-	-
	центральное отопление	пог. м	1196,0	сталь, ПП, dy=25-80 мм,	герметично, рабочее состояние	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	97	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	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	210,0	сталь, ПП, d=25-70 мм теплоизоляционный материал	герметично, рабочее состояние	-	
здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-	

	прочая загорная арматура	шт.	14	кран шаровой, ПП	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	210,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	герметично, рабочее состояние, отдельные фановые стояки в чердачном помещении не закреплены и негерметичны с кровельным покрытием	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	12	чугун, dy=100мм	образование сырости у фундамента выхода канализационной сети в подвальном помещении (3-е подъездное помещение)	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	Электрооборудование					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители, заземление	паутина, пыль	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	-	-	потеря эластичности, скрутки проводов в 1 и во 2 подъезде	необходима ревизия
	светильники	шт.	18	3 шт. – улица 15 шт. – подъезд	-	замена ламп по мере необходимости
	выключатели	шт.	17	наружного исполнения, клавишные, датчик движения	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	молниезащита	шт.	-	установлен комплекс молниезащиты	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльцо	шт.	3	бетон	неровность основания на отдельных участках	-
	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.	-	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	11.09.2024г.	Проверка ВДПО Акт № 23278	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:

Выполнить ряд мероприятий направленных на устранение дальнейшего разрушения кирпичной кладки карниза. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов. Замена ламп накаливания по мере 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. Проспект Пионеров д. 3, 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)

(подпись)

Кинтоп

Кинтоп Е.А.

(фамилия, инициалы)

Инженер-техник

(должность)

(подпись)

Пугина

Пугина Е.В.

(фамилия, инициалы)

Главный инженер

(должность)

(подпись)

Тесля

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)

Инженер энергетик

(должность)

(подпись)

Винокуров

Винокуров В.А.

(фамилия, инициалы)