

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. 7
(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, металлочерепица
Число этажей: 4
Количество подъездов: 3
Количество квартир: 45
Общая полезная площадь: 2357,8 кв.м.
Общий объем дома: 6400 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 523,3 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 678,0 кв.м.
Наличие цокольного этажа: отсутствует
Общий физический износ многоквартирного дома: - %
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 152,8 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.	75,0	выполнено усиление фундамента, облицован сайдингом		капитальный ремонт 2021 г
	отмостка	кв.м.	136	бетон	-	капитальный ремонт 2022 г
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1590,4	силикатный кирпич, облицовка сайдингом с утеплением	-	капитальный ремонт 2022 г
	фасад	кв.м.	655,2	силикатный кирпич, утепление, м/сайдинг	-	капитальный ремонт 2022 г
	плиты балконов и лоджий	шт.	30	ж/бетонные плиты	-	-
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/бетонные плиты, выполнена гидроизоляция гидростеклоизолом	-	капитальный ремонт 2022 г
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	1 -	металлическая -	- -	- -
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	360,0	силикатный кирпич, оштукатурено, окрашено	-	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2692,0	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	881,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	-	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	-	-
	выходы на чердак	шт.	3	деревянный сборный щит, окрашено	-	-
	чердачные продухи (слуховые окна)	шт.	4	деревянные, м/профиль	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	9	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены, облицован м/профиль	отсутствуют (демонтированы) металлические зонты в количестве 4 шт со стороны дворового	восстановить целостность устройства вентиляционных каналов и

					фасада	металлических оголовков (зонтов)
	наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы прямоугольной формы	Отсутствует нижнее сливное колено (отмет) -1 шт	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	881,0	металлочерепица по деревянной обрешетки	-	-
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	144,0	металлические, круглые	-	выполнить ревизию
	защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические по периметру кровли	-	-
6	Полы:	кв.м.	14,4	бетон	стертость	-
	Проемы:					
7	двери	шт.	9	Входные: 3 шт. – металлические Внутри подъезда: 3 шт. – деревянные 3шт- металлические (вход в подвал)	Внутренние двери-повреждение эмали лакокрасочного покрытия деревянных полотен	наружные двери заменены в 2022 г кап. ремонт
	окна	шт.	12	2-е створчатые, пластиковые оконные рамы -9; пластиковые глухие- 3 шт	-	капитальный ремонт 2022 г
	подвальные окна продухи (другое)	шт.	10	металлические решетки	-	-
	Отделка:					
8	Наружная	-	-	м/профидь по металлической обрешетки с утеплением стен	-	капитальный ремонт 2022 г
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	-	-
	другое	-	-	-	-	-
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
9	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	140,9	ж/бетон, металлические ограждения, деревянные поручни	сколы на бетоне. В 3 подъезде необходим ремонт металлических перил между 3 и 4 этажами.	ремонт перил 3 подъезд
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные					

коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
Центральное отопление					
отопительные приборы мест общего пользования	шт.	9	радиаторы биметалл	-	-
центральное отопление	пог. м	1150,0	сталь, ПП, du=25-65 мм	герметично, в рабочем состоянии	-
здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	95	кран: бронза, чугун	-	-
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	120	теплоизоляционный материал по всей длине трубопровода в подвале	-	-
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	герметично, в рабочем состоянии	-
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	12	кран шаровой, бронза	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Канализационная сеть					
канализация внутридомовая	пог. м	210,0	чугун, ПВХ, du=50,100мм	герметично, в рабочем состоянии	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	15	чугун, du=100мм	герметично, в рабочем состоянии	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
Электрооборудование					
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия
щит распределительный этажный	шт.	-	-	-	необходима ревизия
светильники	шт.	24	24 шт. - подъезд	-	-
выключатели	шт.	6	наружного исполнения, клавишные	-	-
розетки	шт.	-	-	-	-
общедомовые	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе

	приборы учета					эл. сетей
11	Крыльца	шт.	3	бетон	-	-
	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	11.09.2024г.	Проверка ВДПО Акт № 23277	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 2024 г. комиссия рекомендует -

Устранить контруклон желобов, произвести герметизацию стыков желобов, закрепить защитное ограждение на отдельном участке. Восстановить целостность устройства вентиляционных каналов и металлических оголовков (зонтов) в количестве -4 шт. Выполнить ремонт участка металлических перил подъезд №3.

Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов.

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. 7 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 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)