

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

АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «26» сентября 2024 г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 9  
(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации:

Инженер-техник Пугина Е.В.

(должность) (фамилия, инициалы)

Бригадир ТСнО Кингоп 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: 1963

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, металлочерепица

Число этажей: 4

Количество подъездов: 3

Количество квартир: 39

Общая полезная площадь: 2037,7 кв.м.

Общий объем дома: 8510 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 398,3 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 681,8 кв.м.

Наличие цокольного этажа: отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома: - %

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 335,2 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	<b>Фундамент:</b>	<b>Ж/бетонный</b>				
	цоколь	кв.м.	75,0	облицован сайдингом	-	-
	отмостка	кв.м.	158,8	асфальтобетон ( со стороны уличного фасада), бетон.	Разрушение поверхностного слоя бетонной отмостки	-
	вертикальная планировка территории вокруг здания					
	Вход в подвал	шт.	2	вход в подвал, силикатный кирпич, оштукатурен, перекрыт м/профиль	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	1855,0	силикатный кирпич, м/каркас с покрытием из металлического сайдинга, утеплен	-	-
	фасад	кв.м.	754,6	силикатный кирпич, утепление, м/сайдинг	-	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	30	ж/бетонные плиты	-	-
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/бетонные плиты, обшиты м/профилем по металлическому каркасу	-	-
	пожарные лестницы	шт.	1	металлический уголок	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	271,0	силикатный кирпич	-	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	2043,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	495,3	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	681,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	882,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	-	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	-	-
	выходы на чердак	шт.	3	деревянное полотно, окрашено	-	-
	чердачные продухи (слуховые окна)	шт.	4	деревянные, м/профиль	-	-
	устройства вентиляционных	шт.	9	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы,	деформация металлической	-

	каналов и дымоходов			отштукатурены, облицован м/профиль	обшивки	
	наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы прямоугольной формы	Отсутствует нижнее сливное колено (отмет) -1 шт; нарастить звенья на 2-х трубах	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	<b>кровельное покрытие</b>	кв.м.	882,0	Металлочерепица по деревянной обрешетки	-	-
	свесы	пог.м.	-	не соответствуют длине	осадки стекают по несущим стенам	-
	желоба	пог.м.	144,0	металлические, прямоугольные	-	выполнить ревизию
	защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические по периметру кровли	-	-
<b>6</b>	<b>Полы:</b>	кв.м.	14,4	бетон , плитка	стертость, неровность бетонного основания	-
	<b>Проемы:</b>					
<b>7</b>	двери	шт.	6	Входные: 3 шт. – металлические  Внутри подъезда: 3 шт. - деревянные	Входные двери 1 и 2 подъезда коррозия металла, ржавчины  осадка деревянных полотен	Покраска наружных дверей 1 и 2 подъезд
	окна	шт.	12	2-е створчатые, пластиковые оконные рамы -9; пластиковые глухие- 3 шт	-	-
	подвальные окна	шт.	4	металлические решетки	-	-
	<u>продухи</u> (другое)					
<b>8</b>	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки, обшито металлосайдингом по металлическим профилям, утеплитель, пароизоляция	отделка фасадом сайдинга в месте ввода электрокабеля в здание не соответствует правилам электро-пожаро-безопасности	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	-	-
	другое	-	-	-	-	-
<b>9</b>	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	148,0	ж/бетон	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
<b>10</b>	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для</b>					

	<b>предоставления коммунальных услуг:</b>					
	<b>Центральное отопление</b>					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	9	биметаллические радиаторы	герметично, рабочее состояние	-
	центральное отопление	пог. м	1162,0	сталь, ПП, dy=25-80 мм	-	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	97	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	здвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Холодное водоснабжение</b>					
	водоснабжение	пог. м	210,0	сталь, ПП, dy=25-65 мм	герметично, рабочее состояние	-
	здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	11	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	210,0	ПВХ, dy=50,100мм	герметично, рабочее состояние	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	8	ПВХ, dy=100мм	герметично, рабочее состояние	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	<b>Электрооборудование</b>					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	-	-	потеря эластичности, скрутки проводов	необходима ревизия
	светильники	шт.	26	2 шт. – улица 24 шт. - подъезд	-	замена ламп энергосбережения по необходимости
	выключатели	шт.	9	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	<b>Крыльца</b>	шт.	3	бетон	разрушение бетонного основания	ремонт бетонной площадки 3 подъезда

					входной площадки подъезда №3	
	тамбур	шт.	3	бетон/дерево	-	-
12	<b>Межпанельные стыки</b>	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 № 23279	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 –

Устранить контруклон желобов, провести герметизацию стыков желобов, выполнить отделку фасада сайдинга в месте ввода электрокабеля в здание в соответствии с правилами электро-пожаробезопасности, провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, заменить лампы накаливания по необходимости. Выполнить ремонт бетонной площадки перед подъездом №3.

**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. 9, 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 ТССиО**

(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)