

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
« 27 » 09 2024г.

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «27» сентября 2024 г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Шевченко, д. 4
(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: 1998г.
Материал стен: ж/б панели
Вид и тип кровли: мягкая, биполь
Число этажей: 5
Количество подъездов: 4
Количество квартир: 60
Общая полезная площадь: 2965,9 кв.м.
Общий объем дома: 10210 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 593,0 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): - 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.	131,0	оштукатурено по периметру здания	-	-
	отмостка	кв.м.	164,0	бетон, по периметру дома	-	-
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:	Ж/бетонные панели				
	наружные стены	кв. м	1934,8	панели ж/бетон с отделкой мозаичной плиткой	-	-
	фасад	кв.м.	800,8	панели ж/бетон	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты	-	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, металлические подпорки	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
	3	Перегородки:				
	внутренние стены	кв. м.	403,0	панели ж/бетон	-	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2740,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	685,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	деревянный сборный щит, обшит железом	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	ж/бетонные каналы с металлическими колпаками	-	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-	

	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	658,0	мягкая, совмещенная, биполь	-	Выполнен ремонт заменено 580 кв.м кровли 2024 г
	свесы	пог.м.	142,0	ж/бетонные плиты по периметру здания	-	-
	Свесы из оцинкованной стали	пог.м.	142	сталь оцинкованная	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру здания	-	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость , выбоины	-
	Проемы:					
7	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические 4 шт. – деревянные Внутри подъезда:-	повреждение эмали лакокрасочного покрытия деревянных полотен	-
	окна	шт.	16	деревянные -оконное остекление выполнено в 2 рамы 90*70 см;	не плотно прикрываются, частично отсутствуют ручки для открывания, шпингалеты, затечные пятна в районе оконных рам	косметический ремонт оконных рам, монтаж ручек и шпингалетов
	подвальные окна (другое)	шт.	16	продухи, квадратные	отсутствуют решетки, часть заложены	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов	-	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях №3, №4, частичное отслоение штукатурного слоя, сколы, надписи на стенах, трещины и затечные пятна в местах сопряжения перегородок и несущих стен, оконных рам, перекрытий 5-х этажей	частично выполнить косметический ремонт в местах отслоения штукатурного слоя, затечных пятен и трещин в 3-м и 4-м подъездном помещении
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	278,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					

	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	12	регистры	-	-
	центральное отопление	пог. м	1538,0	сталь, ПП, dy=20-70 мм	-	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	90	кран: бронза	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	120,0	теплоизоляционный материал	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	задвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	280,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	-	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза, чугун	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ВКХ
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	280,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	15,0	чугун, d=110мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	Электрооборудование					
	вводное распределительное устройство (ВРУ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	-	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности	необходима ревизия
	светильники	шт.	24	4 шт. – улица 20 шт. - подъезд	-	-
	выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетон	-	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-

						-
12	Межпанельные стыки	пог. м	1900,0	цементно-песчаный раствор	волосяные трещины	-

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	02.09.2024г.	Проверка ВДПО Акт № 23335	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 «27» сентября 2024г. комиссия рекомендует –

Косметический ремонт оконных рам, монтаж ручек и шпингалетов. Частично выполнить косметический ремонт в местах отслоения штукатурного слоя, затечных пятен и трещин в подъездных помещениях №3, №4. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов. Замена лам и плафонов 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, ул. Шевченко, д. 4, 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)