

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»

Шиповалов К.А.

« 24 » 09 2024г.

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА

от «27» сентября 2024 г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Шевченко, д. 5

(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: 3112,1 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, окрашено 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, ж/бетонные подпорки	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	403,0	панели ж/бетон	трещины	-
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 частичный ремонт кровли 600 кв.м 2024 г
	свесы	пог.м.	142,0	ж/бетонные плиты по периметру здания	-	-
	Свесы (отливы) из оцинкованной стали	пог.м.	142	сталь оцинкованная	неравномерное положение, часть свесов пришли в негодность, отдельными местами отсутствует	выполнить выравнивание и частичную замену свесов по периметру здания
	защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру здания	местами оторвано в соединениях, частично отсутствует защитное ограждение около 6 м	выполнить монтаж защитного ограждения, местами усилить крепление ослабленного старого ограждения
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	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;	отсутствует рама второго ряда 16 шт., не плотно прикрывается притвор, частично отсутствуют ручки для открывания, шпингалеты, образование затечных пятен в районе оконных рам	выполнить косметический ремонт оконных рам с 1 по 4 подъездное помещение
	подвальные окна (другое)	шт.	16	продухи, квадратные	отсутствуют решетки, (закрыты фанерой)	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов	-	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	трещины, затечные пятна в перекрытии и в углах соединения с несущими стенами	ремонт подъездов
	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, du=20-80 мм	герметично рабочее состояние	-
здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	90	кран: бронза	-	-
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	120,0	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	280,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	-	-
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза, чугун	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Канализационная сеть					
канализация внутридомовая	пог. м	280,0	чугун, ПВХ, du=50,100 мм	-	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	15,0	чугун, du=100 мм	герметично рабочее состояние	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
Электрооборудование					
вводное распределительное устройство (ГРЩ/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	-	замена лам накаливания и энергосбережения по необходимости
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	мелкие 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 № 23336	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 –

Выполнить выравнивание и частичную замену желобов по периметру здания. Выполнить монтаж защитного ограждения, местами усилить ослабленное крепление старого ограждения. Выполнить ремонт оконных рам с 1 по 4 подъездное помещение. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, замена 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, ул. Шевченко, д. 5, 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 Е.В.

(фамилия, инициалы)

Главный инженер

(должность)

(подпись)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)

Инженер энергетик

(должность)

(подпись)

Винокуров В.А.

(фамилия, инициалы)