



Утверждаю:  
Директор ООО «Петрострой»  
Шиповалов К.А.  
«26» \_\_\_\_\_ 2021г.

## АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «26» апреля 2021г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Крупской, д. 5  
(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

**Представителей управляющей организации:**

**Инженер-техник** Звонников О. И.

(должность) (фамилия, инициалы)

**И.о. мастера СМР** Дорош А.М.

(должность) (фамилия, инициалы)

**Бригадир СТСиО** Клочков В.И.

(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: 1989г.

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер

Число этажей: 4

Количество подъездов: 3

Количество квартир: 36

Общая полезная площадь: 2101,6 кв.м.

Общий объем дома: 7525 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 464,4 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 638,0 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	<b>Фундамент:</b>	<b>Ж/бетонный</b>				
	цоколь	кв.м.	144,0	оштукатурено по периметру здания	не окрашено	окрасить цоколь по периметру здания
	отмостка	кв.м.	144,0	бетон, по периметру дома	незначительные неровности бетонного основания	-
	приямки	шт.	6	приямки: 4 шт., прямоугольные, силикатный кирпич	трещины, разрушение кирпичной кладки верхнего ряда, отсутствие крышек 4 шт., часть металлических решеток оторваны, строительный мусор и грязь в приямках	очистить от грязи и мусора, восстановить верхний ряд кирпичной кладки приямков, закрыть крышками, монтировать металлические решетки на подвальные окна
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	1389,1	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	554,0	силикатный кирпич	трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	36	ж/бетонные плиты, силикатный кирпич	трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит 1 этаж	-
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/бетонные плиты, боковые подпорки из силикатного кирпича, металлические подпорки с 1 по 3 подъезд	трещины в подпорках кирпичной кладки, подпорка из кирпичной кладки у второго подъезда наклонилась, соприкоснулась с газовой трубой	выполнить демонтаж силикатного кирпича у подпорки второго подъезда для обеспечения свободного доступа к газовой трубе
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	280,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	2043,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	638,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	638,0	ж/бетонные плиты	-	-

5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	829,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	поражение жучком, незначительные прогибы отдельных стропил	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-
	выходы на чердак	шт.	2	деревянный сборный щит, обшито железом	-	-
	чердачные продухи	шт.	4	деревянные, шифер, открыто	сколы, трещины, отсутствие вентиляционных решеток продухов	монтаж вентиляционных решеток чердачных продухов
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	7	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя	косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	<b>кровельное покрытие</b>	кв.м.	829,0	шифер по деревянной обрешетке	цветение, трещины, сколы, местами свесы шифера	заменить отдельные листы шиферного покрытия, усилить крепление старых листов с ослабленным креплением
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
желоба	пог.м.	-	-	-	-	
защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические, по периметру здания	коррозия, оторваны крепления на отдельных участках	-	
6	<b>Полы:</b>	кв.м.	14,4	бетон	стертость, неровность поверхности бетонного основания	-
7	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	6	Входные: 2 шт. – металлические 1 шт. – деревянные  Внутри подъезда: 3 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия (вандализм) на входной двери 1-го подъездного помещения, осадка полотна в 3-м подъездном помещении	косметический ремонт дверей в 1 и в 3 подъездном помещении, установка доводчика 1-е подъездное помещение
	окна	шт.	9	1-е створчатые, деревянные	трещины в стекле 1 шт., часть оконных рам не открывается, в 3-м подъездном помещении виднеются просветы между рамой и стенами	выполнить косметический ремонт оконных рам, монтаж стекла 1 шт. в 3-м подъездном помещении, восстановить зазоры притворах

	подвальные окна (другое)	шт.	6	продухи	открытые, металлические	-
8	<b>Отделка:</b> Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, трещины в кирпичной кладке, в местах примыкания лоджий к несущим стенам 2 подъезд, с торца 1-го подъезда	заштукатурить трещины по фасаду здания и в местах примыкания лоджий к несущим стенам 2 подъезд, с торца 1 подъезд, установить маяки для контроля изменения раскрытия трещин
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1 затечные пятна на перекрытии и стенах 4 этажа, трещины	выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 1 на 4 этаже, окрасить, побелить
	другое	-	-	-	-	-
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	172,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</b>					
	<b>Центральное отопление</b>					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	6	регистры, радиаторы	отсутствует регистр в 1-м подъездном помещении, на регистрах отсутствует лакокрасочное покрытие	-
	центральное отопление	пог. м	1182,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	-	-
	затворы	шт.	2	затворы чугуна	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	97	кран: бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	теплоизоляция лежаков по всему периметру	частично отсутствует теплоизоляция в подвальном помещении 2-го и 3- го подъезда	монтаж теплоизоляции в местах отсутствия

	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	162,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	-	-
	здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	16	кран шаровой бронза, чугун	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	162,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	коррозия, очаги ржавчины на линии трубопровода, местами образование сырости в местах соединений ПВХ	выполнить ревизию соединений (заменить прокладки при необходимости) канализационной сети в подвальном помещении, установить хомуты при их отсутствии, протянуть с ослабленным креплением
	канализация дворовая до колодца	пог. м	45,0	чугун, d=110мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	<b>Электрооборудование</b>					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль, скрутки	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	12	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, пыль, частично открытые	необходима ревизия, закрыть
	светильники	шт.	18	3 шт. – улица 15 шт. - подъезд	частично отсутствует остекление плафонов	замена лам накаливания по необходимости
	выключатели	шт.	15	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
<b>11</b>	<b>Крыльца</b>	шт.	3	ж/бетон,	незначительное	залить бетоном



	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
11	Крыльца	шт.	3	ж/бетон, металлические чистилка для ног	незначительное разрушение поверхностного слоя, отсутствие у подъездного помещения № 3 чистилки для ног	залить бетоном чистилку для ног у 3-го подъездного помещения
	тамбур	шт.	3	бетон/дерево	неровность штукатурного слоя над входной дверью в тамбуре 1 подъездного помещения	косметический ремонт откосов над входной дверью в тамбуре 1 подъездного помещения
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	3-4 квартал 2021г.	Ревизия внутридомовых газовых сетей	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	12.03.2021г.	Проверка ВДПО Акт №108097	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2021г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

**Рекомендации:** на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «26» апреля 2021г. комиссия рекомендует –

Окрасить цоколь по периметру здания. Восстановить верхний ряд кирпичной кладки приямков, очистить от грязи и мусора, закрыть крышками, монтировать металлические решетки на подвальные окна. Выполнить демонтаж силикатного кирпича у подпорки второго подъезда для обеспечения свободного доступа к газовой трубе. Заменить отдельные листы шиферного покрытия, усилить крепление старых листов с ослабленным креплением, монтаж вентиляционных решеток чердачных продухов. Косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов. Косметический ремонт входной двери в 1 и в 3-м (деревянного полотна) подъездном помещении, установка доводчика на входной двери 1-го подъезда. Монтаж стекла 1 шт. в 3-м подъездном помещении, восстановить зазоры оконных рам. Заштукатурить трещины по фасаду здания и в местах примыкания лоджий к несущим стенам 2 подъезд, с торца 1 подъезд, установить маяки для контроля изменения раскрытия трещин. Выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 1 на 4 этаже, окрасить, побелить. Монтаж теплоизоляции в местах отсутствия на трубопроводе центрального отопления. Косметический ремонт откосов над входной дверью в тамбуре 1 подъездного помещения. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Выполнить ревизию соединений (заменить прокладки при необходимости) канализационной сети в подвальном помещении, установить хомуты при их отсутствии, протянуть с ослабленным креплением. Монтаж теплоизоляции в местах отсутствия на лежаках центрального отопления. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть щитки, замена лам накаливания 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. Крупской, 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.

(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>И.о. мастера СМР</b>		<b>Дорош А.М.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Бригадир ТСиО</b>		<b>Клочков В.И.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Инженер-техник</b>		<b>Звонников О.И.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Главный инженер</b>		<b>Тесля А.И.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Инженер энергетик</b>		<b>Винокуров В.А.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)