

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «06» октября 2021г.

**Адрес:** г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 11  
(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

**Представителей управляющей организации:**

**Инженер-техник** Зайцев Н.Н.  
(должность) (фамилия, инициалы)

**Мастер СМР** Юрков А.Г.  
(должность) (фамилия, инициалы)

**Бригадир СТСиО** Клочков В.И.  
(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: 1968

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер

Число этажей: 5

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 64

Общая полезная площадь: 3615,8 кв.м.

Общий объем дома: 11293 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 583,0 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 859,3 кв.м.

Наличие цокольного этажа: отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома: - %

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 387,9 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.	90,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	волосяные трещины	-
	отмостка	кв.м.	130,0	бетон, по периметру дома  земляной грунт, бетонная отмостка	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельном участке по фасаду между 1, 2 и 3 подъездом вертикальная планировка прилегающей территории к зданию соответствует параметрам	очистить от старой отмостки, отлить новую между 1, 2 и 3 подъездом около 14,0 кв. м
	вертикальная планировка территории вокруг здания					
приямки	шт.	-	-	-	-	
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	1859,2	силикатный кирпич	трещины в кирпичной кладке 1 этаж	-
	фасад	кв.м.	754,6	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	57	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит до арматуры в количестве 3 шт.	оштукатурить бетонное основание ж/бетонных плит 3 шт.
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, металлический каркас с покрытием из м/профиля	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	440,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	3636,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	859,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	859,0	ж/бетонные плиты	-	-

5

<b>Крыша:</b>						
стропильная система	кв.м	1190,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам деревянные подпорки	поражение жучком, незначительные прогибы отдельных стропил, наличие мусора в чердачном помещении	-	
мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-	
выходы на чердак	шт.	2	деревянный сборный щит, окрашено	наличие мусора и голубиного помета при выходе на чердак	-	
чердачные продухи	шт.	4	деревянные, решетки, остекленные	открыты	закрывать вентиляционными решетками продухи	
устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя, частичное разрушение кирпичной кладки на отдельных оголовках	восстановить верхний ряд кирпичной кладки в местах разрушений оголовков, оштукатурить по периметру каналов	
наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	отсутствует примыкающая водосточная труба длиной 8,0 м	монтаж круглых металлических водосточных труб длиной 8,0 м	
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-	
внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-	
кровельное покрытие	кв.м.	1190,0	шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия	заменить отдельные листы шиферного покрытия, усилить крепление старых листов с ослабленным креплением	
свесы	пог.м.	-	-	-	-	
желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, зазоры, грязь	очистить от грязи по периметру здания	
защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру здания	коррозия металла	-	
<b>6</b>	<b>Полы:</b>	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
<b>7</b>	<b>Проемы:</b>					
двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические  Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	коррозия металла входной двери у 1 подъезда, осадка деревянных дверных полотен	косметический ремонт входной двери в 1-м подъезде	
окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	трещины в стеклах в 1, 2, 4 подъездном помещении в количестве 4 шт., неплотно прикрываются	замена стекол и оконных рам в 1, 2, 4 подъездном помещении в количестве 4 шт.	

					оконные рамы, местами разошлись штапики	
	подвальные окна (другое)	шт.	10	продухи, прямоугольной формы, закрытие	-	-
8	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, трещины в кирпичной кладке	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 2 – местами частичное отслоение штукатурного слоя	в подъездном помещении № 2 – выполнить частичный косметический ремонт в местах отслоения штукатурного слоя
	другое	-	2	вход в подвал: силикатный кирпич, оштукатурено, окрашено, шифер	трещины в шиферном покрытии, сколы, отсутствует замок на входной двери в приямок у 4-го подъездного помещения, наличие мусора у входа в подвал	повесить замок на входной двери приямка у 4-го подъездного помещения, очистить от мусора вход в подвал, очистить от строительного и бытового мусора подвальные помещения
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	253,0	ж/бетон, металлические ограждения, деревянные поручни металлические на чердак	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование:</b>					
	<b>Центральное отопление</b>					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	16	регистры	-	-
	центральное отопление	пог. м	1300,0	сталь, ПП, d=20-80 мм	очаги ржавчины, коррозия на старой линии трубопровода около 60,0 м, выявлено изменение системы отопления «теплый пол» в пом 2	устранение дефектов трубопровода, устранение собственником пом 2 выявленных изменений в системе отоплен
	затворы	шт.	1	затворы чугуна	-	-
	прочая запорная	шт.	102	кран: бронза, чугун	-	-

арматура						
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	310,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	герметично, рабочее состояние	-	
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	20	кран шаровой, бронза	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
<b>Канализационная сеть</b>						
канализация внутридомовая	пог. м	330,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	герметично, рабочее состояние	-	
канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, d=110мм	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, пыль	необходима ревизия	
щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль	необходима ревизия	
светильники	шт.	24	4 шт. – улица 20 шт. - подъезд	-	замена лам энергосбережения по необходимости	
выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-	
розетки	шт.	-	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей	
11	Крыльца	шт.	4	бетон	разрушение бетонного основания поверхностного слоя крыльца у 2-го подъездного помещения	очистить от старого разрушенного бетонного основания, отлить новое крыльцо у 2-го подъезда
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	отслоение штукатурного слоя,	косметический ремонт в тамбуре

					трещины в тамбуре 2-го подъезда	2-го подъезда
12	Межпанельные стыки	пог. м	-	-	-	-

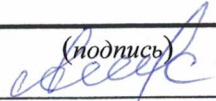
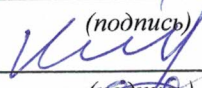

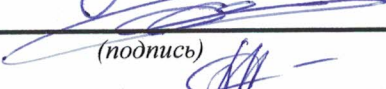

**3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие  
привлечения специализированных организаций**

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	1 квартал 2021г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	04.10.2021г.	Проверка ВДПО Акт №1447/2021	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 «06» октября 2021г. комиссия рекомендует -

Восстановить отдельный участок отмостки, потерявший свое функциональное назначение около 14,0 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости между 1, 2 и 3 подъездом около 14,0 кв. м. Оштукатурить бетонное основание ж/бетонных плит в количестве 3 шт. Восстановить верхний ряд кирпичной кладки в местах разрушений устройства вентиляционных каналов и дымоходов, оштукатурить. Монтаж круглых металлических водосточных труб длиной 8,0 м. Очистить от грязи желоба по периметру здания. Косметический ремонт входной двери в 1-м подъездном помещении. Замена стекол и оконных рам в 1, 2, 4 подъездном помещении в количестве 4 шт. В подъездном помещении № 2 – выполнить частичный косметический ремонт в местах отслоения штукатурного слоя, трещин и сколов. Очистить от старого разрушенного бетонного основания, отлить новое крыльцо у 2-го подъездного помещения. Восстановить зазоры деревянного полотна в 1 подъездном помещении. Повесить замок на входной двери приямка у 4-го подъездного помещения, очистить от мусора вход в подвал и подвальные помещения. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, заменить ламп энергосбережения по необходимости. Очистить от мусора входа в приямки и подвальные помещения.

**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. 11 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>Мастер СМР</b>		<b>Юрков А.Г.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Бригадир СТСиО</b>		<b>Ключков В.И.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Инженер-техник</b>		<b>Зайцев Н.Н.</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)