

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
«31» Петрострой 05 2022г.

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА**

от «18» апреля 2022г.

Адрес: г. Петров Вал, 1 мкр., д. 1
(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: 1990г.
Материал стен: ж/б панели
Вид и тип кровли: мягкая, биполь
Число этажей: 5
Количество подъездов: 6
Количество квартир: 90
Общая полезная площадь: 4889,1 кв.м.
Общий объем дома: 18099 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1012,0 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 1069,9 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.	124,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	неровность оштукатуренного слоя	-
	отмостка	кв.м.	221,0	бетон, по периметру дома земляной грунт	с восточной стороны со стороны 4-го подъездного помещения осадка земляного грунта под отмосткой и прилегающей территории	выполнить работы по подсыпке и выравниванию земляного грунта с восточной стороны 4-го подъездного помещения
	вертикальная планировка территории вокруг здания					
приямки	шт.	4	вход в подвал: силикатный кирпич, оштукатурено, окрашено	образование сырости, попадание осадков в подвальные помещения	проветрить подвальные помещения	
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	3091,2	панели ж/бетон	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	1370,6	панели ж/бетон	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты 16 балконов 32 лоджий	-	-
	подъездные козырьки	шт.	6	ж/бетонные плиты	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	990,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	5864,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1466,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	1466,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-

	выходы на чердак	шт.	4	сборный деревянный щит обшит железом, окрашено, деревянный сборный щит на крыше	трещины, осадка деревянных полотен, оторваны петли, наличие мусора, грязи, голубиного помета, оторвано дверное полотно со стороны 6-го подъездного помещения	очистить от мусора и грязи, восстановить деревянные полотна выхода на крышу
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	4	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены, дымоходов нет	вентиляционные каналы на техническом этаже 5-го подъездного помещения имеют трещины	выполнить ревизию с последующим косметическим ремонтом вентиляционных каналов
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	5,50	водоотводящие лотки из бетона, металлические трубы	металлические трубы и бетонные лотки не соответствуют длине, следы затопления и сырости в подвальных помещениях	выполнить работы по отливу бетонных лотков от здания
	внутренний водосток	пог.м.	84,00	труба круглая	скопление грязи и мусора на крыше у водоприемных воронок	ревизия внутреннего водостока, очистка от грязи водоприемных воронок
	кровельное покрытие	кв.м.	1206,0	мягкая, совмещенная, биполь	местами обнаружено вздутие кровельного покрытия, наличие посторонних предметов, мусора и грязи	выполнить ревизию мягкой кровли
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	28,8	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	12	Входные: 2 шт. – металлические 4 шт. – деревянные Внутри подъезда: 6 шт. - деревянные	незначительная осадка деревянных полотен, частичное отслоение лакокрасочной эмали	-
	окна	шт.	24	2-е створчатые, деревянные	местами отсутствуют шпингалеты, неплотно прикрывается в притворах, частичное отслоение лакокрасочного покрытия, наличие грязи, трещины	-
	подвальные окна	шт.	8	продухи, квадратные	отсутствуют решетки	закрыть

	(другое)					подвальные продукты металлическими решетками
8	Отделка: Наружная	-	-	расшивка швов	выветривание швов, трещины на межпанельных стыках	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, №5, № 6 частичное отслоение штукатурного слоя, сколы, надписи на стенах на 1 и 5-х этажах, трещины и затечные пятна на 5-х этажах	выполнить частично косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, №5, № 6 на стенах 1 и 5-го этажа, на перекрытиях 5-х этажей
	другое	-	-	металлические ограждения перила деревянные:	отсутствуют отдельные деревянные поручни во 2-м, 3-м, 6-м подъездном помещении	монтировать недостающие деревянные поручни
9	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	500,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	18	регистры	отсутствие эмали лакокрасочного покрытия во 2, 5, 6	окрасить регистры во 2, 5, 6 подъездном помещении
	центральное отопление	пог. м	3920,0	сталь, ПП, dy=20-100 мм	коррозия на линии трубопровода, очаги ржавчины на лежке герметично рабочее состояние	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	125,0	кран: бронза	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Горячее водоснабжение						

Горячее водоснабжение	пог. м	470,0	ПП, сталь	коррозия на линии трубопровода	-
здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	25	кран шаровой, бронза	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	2	-	-	на балансе
Холодное водоснабжение					
водоснабжение	пог. м	360,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	коррозия на линии трубопровода лежаков 120,0 м, очаги ржавчины образование капельной течи на лежаке 4-го и 5-го подъездного помещения около 6м	частичная замена лежака в подвальном помещении 4-го и 5-го подъездного помещения около 6 м
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	123	кран шаровой, бронза	часть кранов в нерабочем состоянии, капельные течи в подвальном помещении	частичная замена кранов в нерабочем состоянии
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Канализационная сеть					
канализация внутридомовая	пог. м	360,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	образование течи в подвальных помещениях по стоякам под 5 и 6-м подъездным помещением, открыты крышки ревизии по подвальным помещениям	выполнить ревизию соединений (заменить прокладки при необходимости) канализационной сети в подвальном помещении, установить хомуты при их отсутствии, протянуть с ослабленным креплением, закрыть крышки ревизии
канализация дворовая до колодца	пог. м	54,0	чугун, d=110мм	-	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
Электрооборудование					
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия
щит распределительный этажный	шт.	30	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль частично открыты	необходима ревизия, очистка от грязи и пыли, закрыть щитки

	светильники	шт.	30	6 шт. – улица 24 шт. - подъезд	замена лам накаливания по необходимости, открытые 10 шт., нерабочее состояние и отсутствие плафонов 2шт.	необходима ревизия, заменить плафоны, пришедшие в негодность, замена ламп накаливания и энергосбережения по необходимости
	выключатели	шт.	30	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
11	Крыльца	шт.	6	ж/бетон	-	-
	тамбур	шт.	6	бетон/дерево	оштукатурено, окрашено, побелено	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	2900,0	цементно-песчаный раствор	разрушение межпанельных швов, затечные пятна в подъездных помещениях, в 4 и 5 подъезде с 1-по 5 этаж с восточной стороны, между 2 и 3 подъездом с 1 по 5 этаж с восточной стороны, 4 подъезд с западной стороны с 1 по 5 этаж, технический этаж по периметру	заштукатурить межпанельные швы имеющие трещины по периметру технического этажа, в 4 и 5 подъезде с 1-по 5 этаж с восточной стороны, между 2 и 3 подъездом с 1 по 5 этаж с восточной стороны, 4 подъезд с западной стороны с 1 по 5 этаж

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

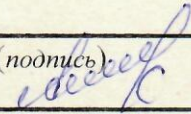
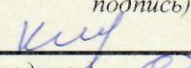

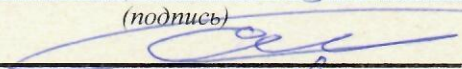

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	1 квартал 2022г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка) дымоходов и вентиляционных каналов	10.03.2022г.	Проверка ВДПО Акт №395/2022	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2022г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «18» апреля 2022г. комиссия рекомендует –

Выполнить работы по отливу бетонных лотков от здания. Выполнить работы по подсыпке и выравниванию земляного грунта с восточной стороны 4-го подъездного помещения. Заштукатурить межпанельные швы имеющие трещины по периметру технического этажа, в 4 и 5 подъездном помещении с 1-по 5 этаж с восточной стороны, между 2 и 3 подъездом с 1 по 5 этаж с восточной стороны, 4 подъезд с западной стороны с 1 по 5 этаж. Выполнить ревизию с последующим косметическим ремонтом вентиляционных каналов на техническом этаже, ревизию кровельного покрытия, внутреннего водостока, очистка от грязи и мусора водоприемных воронок. Окрасить оконную раму 2 этаж 5 подъезд. Выполнить частично косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, №5, № 6 на стенах 1 и 5-го этажа, на перекрытиях 5-х этажей. Монтировать недостающие деревянные поручни на металлические ограждения лестниц во 2-м, 3-м, 6-м подъездном помещении. Окрасить регистры во 2, 5, 6 подъездном помещении. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях: частичная замена лежака в подвальном помещении 4-го и 5-го подъездного помещения около 6 м, выполнить ревизию соединений (заменить уплотнительные кольца при необходимости) канализационной сети в подвальном помещении, установить хомуты при их отсутствии, протянуть с ослабленным креплением, закрыть крышки ревизии, закрепить надлежащим образом лежаки канализационной сети. Провести ревизию электрооборудования на вводно-

распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть на замки этажно-распределительные щитки при их отсутствии. Заменить плафоны в 3-м и 5-м подъездном помещении.

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, 1 мкр., д. 1 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) Мастер СМР	(подпись) 	(фамилия, инициалы) Юрков А.Г.
(должность) Бригадир СТСиО	(подпись) 	(фамилия, инициалы) Ключков В.И.
(должность) Инженер-техник	(подпись) 	(фамилия, инициалы) Зайцев Н.Н.
(должность) Главный инженер	(подпись) 	(фамилия, инициалы) Тесля А.И.
(должность) Инженер энергетик	(подпись) 	(фамилия, инициалы) Винокуров В.А.
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)