

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

## АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «11» апреля 2022г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Рихарда Зорге, д. 3  
(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):

Старшая 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: 1994г.  
Материал стен: кирпич  
Вид и тип кровли: мягкая, биполь  
Число этажей: 5  
Количество подъездов: 8  
Количество квартир: 112  
Общая полезная площадь: 6427,8 кв.м.  
Общий объем дома: 21847 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1139,7 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	<b>Фундамент:</b>	<b>Ж/бетонный</b>				
	цоколь	кв.м.	206,0	оштукатурено по периметру здания, окрашено	мелкие волосяные трещины, сколы, местами отслоение краски	-
	отмостка	кв.м.	269,0	бетон, по периметру дома	незначительное разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках, трещины	-
	прямки	шт.	2	вход в подвал 2 шт., силикатный кирпич, шифер, закрыто	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	3771,6	силикатный кирпич	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	1709,4	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	110	ж/бетонные плиты	незначительное разрушение бетонного основания, сколы и разрушение до арматуры 3 шт.	восстановить штукатурный слой бетонного основания балконных ж/бетонных плит в количестве 3 шт.
	подъездные козырьки	шт.	8	ж/бетонные плиты, обшиты металлическим профилем, покрытие шифер	сколы шиферного покрытия, трещины	-
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	945,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	6152,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1538,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-

5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	3	металлическая крышка, силикатный кирпич, оштукатурено, деревянный щит	трещины, отслоение эмали лакокрасочного покрытия, наличие мусора, увеличены зазоры деревянных полотен, оторвана петля 1 шт.	очистить от мусора выходы на чердак, восстановить целостность и зазоры деревянных полотен выходов на чердак
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	18	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1538,0	мягкая, совмещенная, биполь	образование затечных пятен в подъездных помещениях на перекрытиях 5 этажей	провести ревизию кровельного покрытия с заменой отдельных участков мягкой кровли
свесы	пог.м.	-	-	-	-	
желоба	пог.м.	-	-	-	-	
защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-	
6	<b>Полы:</b>	кв.м.	38,4	бетон	стертость	-
7	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	16	Входные: 8 шт. – металлические  Внутри подъезда: 8 шт. - деревянные	незначительная осадка отдельных деревянных полотен в тамбурах	-
	окна	шт.	32	2-е створчатые, деревянные	местами остекление из кусков стекла, трещины, под замену стекла 3 шт., местами отсутствует второй ряд оконных рам 2 шт., затруднено открывание оконных рам, на отдельных рамах отсутствуют шпингалеты, ручки для открывания	выполнить косметический ремонт оконных рам, заменить стекла имеющие трещины, в количестве 3 шт., восстановить зазоры в створках оконных рам, установить ручки для открывания, шпингалеты при их отсутствии
	подвальные окна подвальное помещение (другое)	шт.	18	размер окон 0,40x0,30	открытые 7 шт.  сырость в подвальном помещении, наличие мусора	-

8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в тамбуре подъездного помещения № 2 сколы, отслоение штукатурки 2,5 кв. м  в 3 подъездном помещении отслоение штукатурного слоя 1,0 кв. м на 1 этаже, открыты стояки на 5 этаже, на отдельных участках сколы	выполнить косметический ремонт стен в тамбуре подъездного помещения № 2 окрасить 2,5 кв. м; в 3 подъездном помещении оштукатурить, окрасить около 2,0 кв. м, косметический ремонт в местах затечных пятен на перекрытии 5-х этажей
другое	-	-	ж/б козырьки над балконом	частичное разрушение ж/б козырька над балконом 5-го этажа	герметизация козырьков над балконом в кол-ве 9шт.	
9	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	687,0	ж/бетон	сколы	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	8	регистры	повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия, образование коррозии	очистить, загрунтовать, окрасить регистры в подъездных помещениях
	центральное отопление	пог. м	3697,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	заменено 70,0 м на ПП d=20-110 мм, очаги ржавчины, коррозия на старой линии трубопровода	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	264,0	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	отсутствует	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Горячее						

<b>водоснабжение</b>						
Горячее водоснабжение	пог. м	886,0	сталь, ПВХ, d=25-75 мм	заменено на ПВХ	-	-
задвижки	шт.	2	кран шаровой d=50, бронза	-	-	-
прочая запорная арматура	шт.	85	кран бронза, ПП	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	2 шт.	-	-	-	на балансе
<b>Холодное водоснабжение</b>						
водоснабжение	пог. м	520,0	ПВХ, d=25-75 мм	заменено на ПВХ, герметично рабочее состояние	-	-
задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-	-
прочая запорная арматура	шт.	40	кран шаровой, бронза, ПП	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	-
<b>Канализационная сеть</b>						
канализация внутридомовая	пог. м	520,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	герметично рабочее состояние	-	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	29,0	чугун, d=110мм	герметично рабочее состояние	-	-
ливневая канализация	пог. м.	-	-	-	-	-
<b>Электрооборудование</b>						
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия	-
щит распределительный этажный	шт.	40	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль, на отдельных щитках отсутствуют замки	необходима ревизия, закрыть на замки	-
светильники	шт.	42	8 шт. – улица 34 шт. - подъезд	-	замена лам накаливания по необходимости	-
выключатели	шт.	24	наружного исполнения, клавишные	-	-	-
розетки	шт.	-	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей	-
11	<b>Крыльца</b>	шт.	8	ж/бетон	-	-
	тамбур	шт.	8	бетон/дерево, оштукатурено, побелено	-	-
12	<b>Межпанельные стыки</b>	пог. м	-	-	-	-

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

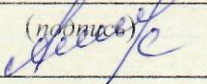
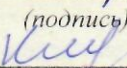

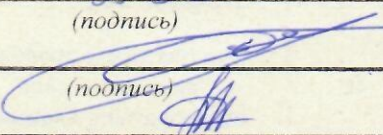

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	1 квартал 2022г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год

2	Осмотр (проверка) дымоходов и вентиляционных каналов	10.03.2022г.	Проверка ВДПО Акт №424/2022	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 «11» апреля 2022г. комиссия рекомендует –

Восстановить штукатурный слой бетонного основания балконных ж/бетонных плит в количестве 3 шт. Выполнить косметический ремонт перекрытий 5-х этажей в подъездных помещениях в местах затечных пятен. Выполнить косметический ремонт оконных рам, заменить стекла имеющие трещины, в количестве 3 шт., восстановить зазоры в створках оконных рам, установить ручки для открывания, шпингалеты. Выполнить косметический ремонт стен в тамбуре подъездного помещения № 2 около 2,5 кв. м с окрашиванием стен; в 3 подъездном помещении оштукатурить, окрасить около 2,0 кв. м на 1 этаже, выполнить косметический ремонт в местах фальшь панелей. Очистить от мусора выходы на чердак, восстановить зазоры деревянных полотен выходов на чердак. Провести ревизию кровельного покрытия с заменой отдельных участков мягкой кровли. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, провести ревизию стыковых соединений трубопроводов. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть распределительные этажные щитки на замок при их отсутствии, заменить лампы энергосбережения по необходимости. Старшему по дому собрать собственников квартир жилого дома с целью уведомления собственников жилых помещений о недопустимости размещения посторонних вещей в подезде.

**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. Р. Зорге, д. 3 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)