



Утверждаю:

Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
« 12 » _____ 2022г.

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «12» октября 2022г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 4
(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 Лемякина В.И.
(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1969
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер
Число этажей: 5
Количество подъездов: 4
Количество квартир: 56
Общая полезная площадь: 4556,6 кв.м.
Общий объем дома: 12771 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 632,2 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 912,2 кв.м.
Наличие цокольного этажа: отсутствует
Общий физический износ многоквартирного дома: - %
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 1170,2 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. | 85,0 | расшивка швов кирпичной кладки, окрашено | выветривание швов кирпичной кладки, незначительное разрушение силикатного кирпича | - |
| | отмостка вертикальная планировка территории вокруг здания | кв.м. | 172,0 | Бетон, плитка по периметру дома земляной грунт, бетонная отмостка, асфальтобетон | вертикальная планировка земельного участка соответствует параметрам | - |
| | приямки | шт. | 3 | силикатный кирпич, прямоугольной формы, крышка: сборный деревянный щит, обшито железом | - | - |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции: | | | | | |
| | наружные стены | кв. м | 2352,0 | силикатный кирпич | волосяные трещины | - |
| | фасад | кв.м. | 1008,0 | силикатный кирпич | волосяные трещины | - |
| | плиты балконов и лоджий | шт. | 54 | ж/бетонные плиты | разрушение бетонного основания ж/бетонных плит у жилых помещений № 7, № 31, № 39 | - |
| | подъездные козырьки | шт. | 4 | ж/бетонные плиты 2шт., металлический каркас с покрытием из м/профиля 2 шт. | сколы на бетонной поверхности козырьков, образование гнили | - |
| | пожарные лестницы эркеры | шт. кв.м. | - - | - - | - - | - - |
| 3 | Перегородки: | | | | | |
| | внутренние стены | кв. м. | 440,0 | силикатный кирпич | волосяные трещины | - |
| 4 | Перекрытия: | | | | | |

| | | | | | | |
|---|--|--------|-------|---|---|---|
| | желоба | пог.м. | 164,0 | металлические, прямоугольные | на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, увеличенные зазоры | - |
| | защитные ограждения | пог.м. | 172,0 | металлические по периметру здания | коррозия металла | - |
| 6 | Полы: | кв.м. | 19,2 | бетон | стертость, неровность бетонного основания | - |
| 7 | Проемы: | | | | | |
| | двери | шт. | 8 | Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные | - | - |
| | окна | шт. | 16 | 2-е створчатые, деревянные | отслоение лакокрасочного покрытия | косметический ремонт с уличной стороны |
| | подвальные окна (другое) | шт. | 3 | вход в подвал: силикатный кирпич | трещины, сколы шиферного покрытия над входом в подвал, наличие строительного и бытового мусора | частичная замена шиферного покрытия над входом в подвал, усиление крепления старых листов с ослабленным креплением, убрать строительный и бытовой мусор в подвальных помещениях |
| 8 | Отделка: | | | | | |
| | Наружная | - | - | расшивка швов кирпичной кладки | выветривание швов, трещина от 5- 10 мм с торца восточной стороны здания с 1 по 2-й этаж | заштукатурить цементно-песчаным раствором, или установить маяки для наблюдения за трещинами, зафиксировать концы крупных трещин штрих краской |
| | Внутренняя | - | - | оштукатурено, окрашено, побелено | в подъездном помещении № 3 – затечные пятна на перекрытии 5-го этажа около 0,5 кв. м в подъездном помещении № 4 – отслоение штукатурного слоя около 0,3 кв. м на перекрытии 5-го этажа | - |
| | другое | - | - | - | - | - |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|--------|--------|--|---|---|
| | междуэтажные | кв.м. | 3648,8 | ж/бетонные плиты | - | - |
| | подвальные | кв.м. | 912,2 | ж/бетонные плиты | - | - |
| | чердачные | кв.м. | 912,2 | ж/бетонные плиты | - | - |
| | Крыша: | | | | | |
| | стропильная система | кв.м | 1185,0 | деревянная обрешетка по деревянным стропилам деревянные подпорки | незначительные прогибы отдельных стропил, наличие мусора в чердачном помещении, образование гнили на отдельных участках коньковых досок | - |
| | мауэрлат | пог.м. | 144,0 | деревянный | поражение жучком, гниль | - |
| | выходы на чердак | шт. | 1 | металлическая крышка, окрашено | не плотность притворов | - |
| | чердачные продухи | шт. | 4 | деревянные, остекленные | - | - |
| | устройства вентиляционных каналов и дымоходов | шт. | 12 | огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены | трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя, частичное разрушение кирпичной кладки оголовков | выполнить косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов, восстановить разрешенную кирпичную кладку оголовков у 1-го, 2-го и 3-го подъездного помещения |
| 5 | наружный водосток | пог.м. | 120,0 | организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы | отсутствует водосточная труба по углам здания около 2-3-х м в количестве 4 шт., не герметичность водостоков | монтаж круглых металлических водосточных труб по углам здания длиной около 10-ти м в количестве 4 шт. |
| | водоотводящие лотки и отводы от здания | пог.м. | - | - | - | - |
| | внутренний водосток | пог.м. | - | - | - | - |
| | кровельное покрытие | кв.м. | 1185,8 | шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки | цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия, образование периодических течей, неравномерность положения конька над 1-м подъездным помещением, поражение досок гнилью на отдельных участках | заменить отдельные участки шиферного покрытия, имеющие трещины, усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением, выполнить ревизию конька, усилить крепление коньков |
| | свесы | пог.м. | - | - | - | - |

| | | | | | |
|-----------|--|--------|--------|------------------------------------|---|
| | оборудование, в т.ч.: | | | | |
| | мусоропровод | шт. | - | - | - |
| | лифт | шт. | - | - | - |
| | лестницы лестничные ограждения | кв.м | 253,0 | ж/бетон металлические на чердак | сколы на бетоне, металлические ограждения, деревянные поручни |
| | вентиляция | шт. | - | естественная | - |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: | | | | |
| | Центральное отопление | | | | |
| | отопительные приборы мест общего пользования | шт. | 8 | регистры | сколы на эмали лакокрасочного покрытия |
| | центральное отопление | пог. м | 1300,0 | сталь, ПП, d=20-80 мм | коррозия на линии трубопровода, наличие очагов ржавчины на отдельных участках, крепление труб |
| | задвижки | шт. | 1 | затворы чугуна | - |
| | прочая запорная арматура | шт. | 102 | кран: бронза, чугун | часть кранов в нерабочем состоянии |
| | теплоизоляция трубопроводов | пог. м | - | теплоизоляционный материал | отсутствует |
| | общедомовые приборы учета | шт. | - | - | - |
| | Горячее водоснабжение | | | | |
| | Горячее водоснабжение | пог. м | - | - | - |
| | задвижки | шт. | - | - | - |
| | прочая запорная арматура | шт. | - | - | - |
| | общедомовые приборы учета | шт. | - | - | - |
| | Холодное водоснабжение | | | | |
| | водоснабжение | пог. м | 310,0 | сталь, ПП, d=25-70 мм | коррозия на старой линии трубопровода |
| | задвижки | шт. | 2 | затвор чугуна | - |
| | прочая запорная арматура | шт. | 16 | кран шаровой, бронза | в рабочем состоянии |
| | общедомовые приборы учета | шт. | - | - | - |
| | Канализационная сеть | | | | |
| | канализация внутридомовая | пог. м | 330,0 | чугун, ПВХ, d=50-110мм | коррозия на старой линии трубопровода, |
| | | | | | выполнить ревизию трубопровода, заменить тройник, |

| | | | | | | |
|----------------------------|---|--------|------|---|--|--|
| | | | | | трещина тройника, прогиб участка трубопровода в границах 2-го подъезда | закрепить участок трубопровода |
| | канализация дворовая до колодца | пог. м | 14,0 | чугун, d=110мм | герметично рабочее состояние | - |
| | ливневая канализация | пог.м. | - | - | - | - |
| Электрооборудование | | | | | | |
| | вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) | шт. | 1 | вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители | паутина, пыль, открыта в подвальном помещении | необходима ревизия, закрыть ВРУ в подвальном помещении |
| | щит распределительный этажный | шт. | 20 | электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники | потеря эластичности | необходима ревизия |
| | светильники | шт. | 24 | 4 шт. – улица 20 шт. - подъезд | - | - |
| | выключатели | шт. | 8 | наружного исполнения, клавишные | - | - |
| | розетки | шт. | - | - | - | - |
| | общедомовые приборы учета | шт. | 1 | электрический счетчик | - | на балансе эл. сетей |
| 11 | Крыльца | шт. | 4 | бетон | незначительная неровность бетонного основания | - |
| | тамбур | шт. | 4 | бетон/дерево | - | - |
| 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 2022г. | Необходимо покраска газовых труб | 1 раз в год |
| 2 | Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов | 10.10.2022г. | Проверка ВДПО Акт №2088/2022 | 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 «12» октября 2022г. комиссия рекомендует -

Выполнить косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов, восстановить разрешенную кирпичную кладку оголовков у 1-го, 2-го и 3-го подъездного помещения. Монтаж круглых металлических водосточных труб по углам здания длиной около 3-х м в количестве 4 шт. Заменить отдельные участки шиферного покрытия, имеющие трещины, усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением, коньков, а также частично заменить шиферные листы имеющие сколы и трещины над входом в подвал, усилить крепление старых листов. Выполнить косметический ремонт оконных рам с уличной стороны. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитах, закрыть ВРУ в подвальном помещении на замок. Убрать строительный, бытовой мусор подвальных помещениях. Старшему по дому уведомить собственников жилых и нежилых помещений о недопустимости размещения посторонних вещей в подъезде, в подвальных помещениях старой мебели и строительных материалов.

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. 4

