



АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «28» апреля 2023г.

Адрес: г. Петров Вал, 1 мкр., 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):

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: 2001г.

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: мягкая

Число этажей: 5

Количество подъездов: 6

Количество квартир: 84

Общая полезная площадь: 4183,2 кв.м.

Общий объем дома: 15728 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 701,8 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 1055,9 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	силикатный кирпич, оштукатурено	частичное отслоение штукатурного слоя, трещины	восстановление штукатурного слоя, покраска
	отмостка	кв.м.	221,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания, часть отмостки в земле	очистить от старой отмостки, отлить новую отмостку на отдельных участках
	приямки	шт.	8	ж/бетон, силикатный кирпич	незначительное разрушение ж/бетона	-
	вход в подвал	шт.	2	ж/бетон	разрушение 4-х ступеней, ж/бетона	восстановление 4-х ступеней, ж/бетона
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	2884,0	силикатный кирпич	-	-
	фасад	кв.м.	1268,4	силикатный кирпич	локальное разрушение кирпичной кладки балкона 5-го этажа, 2-го подъезда	восстановление кирпичной кладки балкона 5-го этажа, 2-го подъезда
	плиты балконов и лоджий	шт.	90	ж/бетонные плиты, силикатный кирпич	частичное разрушение бетонного основания козырьков ж/бетонных плит на 5 этажах в количестве 5 шт., сколы, образование гнили	косметический ремонт козырьков ж/бетонных плит на 5 этажах в количестве 5 шт., монтаж биполя
	подъездные козырьки	шт.	6	ж/бетонные плиты, биполь	отслоение биполя козырьком 4-го, 5-го подъезда	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	809,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	4220,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1055,0	ж/бетонные плиты	трещины 3-й подъезд	установка маяков

					(слева) 4-й подъезд (справа)	для наблюдения раскрытия трещины, концы заштриховать краской
	чердачные	кв.м.	1055,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлический щит, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	48	0,50x0,30	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	24	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены, дымоходов нет	-	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	труба круглая ПВХ	скопление грязи и мусора на крыше у водоприемных воронок	ревизия внутреннего водостока, очистка от грязи и мусора водоприемных воронок
	кровельное покрытие	кв.м.	1206,0	совмещенная, мягкая, биполь	затечные пятна в подъездных помещениях на перекрытиях 5 этажей, в районе внутреннего водостока	выполнить ревизию мягкой кровли
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-	
6	Полы:	кв.м.	38,4	бетон, бетонная плитка	-	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	18	Входные: 6 шт. - металлические Внутри подъезда: 12 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия, незначительная осадка деревянных полотен	восстановить зазоры дверных полотен, косметический ремонт дверных полотен
	окна	шт.	24	2-е створчатые, деревянные	-	-
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 с	выполнить косметический ремонт в

					1-го по 5 этаж имеются затечные пятна в перекрытиях в районе внутреннего водостока, перекрытия 5-х этажей имеют трещины и затечные пятна, стены 1-х этажей имеют следы ремонта инженерных сетей, местами открыты фальшь панели стояков	подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 с 1-го по 5 этаж в местах затечных пятен в перекрытиях в районе внутреннего водостока, устранить затечные пятна на перекрытиях 5-х этажей, и следы ремонта инженерных сетей на первых этажах
	другое	-		перила	отсутствует деревянная доска на перилле в подъездном помещении № 5, 1 этаж, 5 этаж	монтаж деревянной доски на периллу в подъезде № 5, 1 и 5 этаж
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	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	3920,0	сталь, ПП, d=20-80 мм	коррозия на старой линии трубопровода, герметично в рабочем состоянии	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	125,0	кран: бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	470,0	сталь, ПП	коррозия, очаг ржавчины на лежке	-
	здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-

	прочая запорная арматура	шт.	25	кран шаровой, бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	общедомовые приборы учета	шт.	2	-	-	на балансе
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	360,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	коррозия на лежке очаги ржавчины, герметично в рабочем состоянии	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	123	кран шаровой, бронза	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	360,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	герметично в рабочем состоянии	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	54,0	чугун, d=110мм	герметично в рабочем состоянии	-
	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, закрыть щитки
	светильники	шт.	30	6 шт. – улица 24 шт. - подъезд	-	замена лам накаливания, плафоны, открыто 7 шт.
	выключатели	шт.	18	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
11	Крыльца	шт.	6	ж/бетон	разрушение поверхностного слоя ступеней 4 подъезда	-
	тамбур	шт.	6	бетон/дерево	отслоении штукатурки, трещины, сколы, надписи в тамбурах 3, 4, 6 подъезда	косметический ремонт в тамбурах 3, 4, 6 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	I квартал 2023г.	Покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	21.04.2023г.	Проверка ВДПО Акт №14628	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2023г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «28» апреля 2023г. комиссия рекомендует –

Восстановить отдельный участок отмостки потерявший свое функциональное назначение с предварительной очисткой от старой отмости по периметру здания. Косметический ремонт козырьков ж/бетонных плит на 5 этажах в количестве 5 шт., укладка биполя. Выполнить ревизию мягкой кровли, провести ревизию покрытия из биполя на козырьке 3-го подъездного помещения, при обнаружении неисправности и технологии укладки мягкой кровли - восстановить параметры в соответствии с техническими регламентами. Восстановить зазоры дверных полотен тамбурных дверей. Выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 с 1-го по 5 этаж в местах затечных пятен в перекрытиях в районе внутреннего водостока, устранить затечные пятна на перекрытиях 5-х этажей, и следы ремонта инженерных сетей на первых этажах. Монтаж деревянной доски на периллу в подъездном помещении № 5, 1 и 5 этаж. Косметический ремонт в тамбурах 3-го и 4-го подъездного помещения. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть щитки по этажам, 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, 1 мкр., 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)

Мастер СМР

(должность)

Бригадир СТСиО

(должность)

Инженер-техник

(должность)

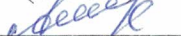
Главный инженер

(должность)

Инженер энергетик

(должность)

(подпись)



(подпись)



(подпись)



(подпись)



(подпись)



(подпись)

(фамилия, инициалы)

Юрков А.Г.

(фамилия, инициалы)

Клочков В.И.

(фамилия, инициалы)

Зайцев Н.Н.

(фамилия, инициалы)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)

Винокуров В.А.

(фамилия, инициалы)