

Утверждаю:  
Директор ООО «Петрострой»  
Шиповалов К.А.  
2023г.



## АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА

от «28» апреля 2023г.

Адрес: г. Петров Вал, 30 лет Победы, д. 7  
(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: 1975

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер

Число этажей: 5

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 56

Общая полезная площадь: 3857,9 кв.м.

Общий объем дома: 14154 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 715,2 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 910,2 кв.м.

Наличие цокольного этажа: отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома: - %

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 777,3 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   | незначительное отслоение штукатурного слоя, вспучивание штукатурки в местах примыкания с грунтом на отдельных участках   | -   |
|       | отмостка<br>вертикальная планировка территории вокруг здания          | кв.м.             | 174,0  | бетон, асфальтобетон по периметру дома<br>земляной грунт, бетон                        | трещины, неровность бетонного основания часть отмостки утонула в земляном грунте или отсутствует, около 8 кв. м вертикальная планировка не соответствует параметрам: бетонные отмостки в разных уровнях, земляной грунт имеет контр уклон к зданию | залить отсутствующую отмостку на отдельном участке около 8 кв. м., устранить контр уклон к зданию, выравнением прилегающей территории земляного грунта с восточной и северной стороны |
|       | приямки   | шт.               | 8      | силикатный кирпич, прямоугольной формы, крышка: сборный деревянный щит, обшито железом | -  | -   |
| 2     | <b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b> |                   |        |  |  |   |
|       | наружные стены  | кв. м             | 2372,2 | силикатный кирпич  | -  | -   |
|       | фасад   | кв.м.             | 1009,4 | силикатный кирпич  | волосяные трещины в кирпичной кладке   | -   |
|       | плиты балконов и лоджий   | шт.               | 36     | ж/бетонные плиты   | незначительное отслоение бетонного основания   | -   |
|       | подъездные козырьки   | шт.               | 4      | ж/бетонные плиты, металлический навес  | -  | -   |
|       | пожарные лестницы эркеры  | шт.<br>кв.м.      | -<br>- | -<br>-   | -<br>-   | -<br>-  |
| 3     | <b>Перегородки:</b>   |                   |        |  |  |   |
|       | внутренние стены  | кв. м.            | 428,0  | силикатный кирпич  | волосяные трещины  | -   |



|        |   |        |                              |  |   |  |
|--------|---|--------|------------------------------|--|---|--|
|        |   |        |                              |  |   |  |
| 4      | <b>Перекрытия:</b>                            |        |                              |  |   |  |
|        | междуэтажные                                  | кв.м.  | 3640,8                       | ж/бетонные плиты   | -   | -  |
|        | подвальные                                    | кв.м.  | 910,2                        | ж/бетонные плиты   | -   | -  |
|        | чердачные                                     | кв.м.  | 910,2                        | ж/бетонные плиты   | -   | -  |
| 5      | <b>Крыша:</b>                                 |        |                              |  |   |  |
|        | стропильная система                           | кв.м   | 1185,0                       | деревянная обрешетка по деревянным стропилам, деревянные подпорки                                    | поражение жучком, гниль, незначительные прогибы отдельных стропил, наличие мусора в чердачном помещении               | -  |
|        | мауэрлат                                      | пог.м. | 144,0                        | деревянный   | -   | -  |
|        | выходы на чердак                              | шт.    | 2                            | металлическая крышка, окрашено, открыто  | трещины, незначительные зазоры в притворах, наличие мусора  | закрыть выходы на чердак   |
|        | чердачные продухи                             | шт.    | 4                            | деревянные, остекленные, деревянные решетки  | трещины, часть решеток пришли в негодность, наличие голубиного помета и мусора, отсутствие решетки с северной стороны | очистить от мусора и голубиного помета чердачные продухи, выполнить монтаж вентиляционных решеток пришедших в негодность                                       |
|        | устройства вентиляционных каналов и дымоходов | шт.    | 12                           | огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурено  | трещины, частичное отслоение штукатурного слоя  | -  |
|        | наружный водосток                             | пог.м. | 60,0                         | организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы | -   | -  |
|        | водоотводящие лотки и отводы от здания        | пог.м. | -                            | отсутствуют  | скопление весенних талых вод и природных осадков с восточной и северной стороны здания                                | выполнить выравнивание земляной поверхности в соответствии с параметрами с восточной и северной стороны на отдельном участке, установить отводы воды от здания |
|        | внутренний водосток                           | пог.м. | -                            | -  | -   | -  |
|        | кровельное покрытие                           | кв.м.  | 1183,0                       | шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки  | цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шифера, просветы                                      | заменить отдельные листы шифера, имеющие трещины, сколы, усилить крепление старых листов шифера с ослабленным креплением                                       |
|        | свесы   | пог.м. | -                            | -  | -   | -  |
| желоба | пог.м.  | 164,0  | металлические, прямоугольные | грязь, неравномерное положение отдельных элементов, не герметичность на                              | очистить от грязи желоба по периметру здания, выполнить   |  |

|    |  |        |       |   |  |   |
|----|--|--------|-------|---|--|---|
|    |  |        |       |   | отдельных участках   | выравнивание и герметизацию желобов на отдельных участках   |
|    | защитные ограждения  | пог.м. | 164,0 | металлические по периметру кровли   | коррозия металла, отсутствует около 4,0 м  | -   |
| 6  | <b>Полы:</b>   | кв.м.  | 14,4  | бетон   | стертость  | -   |
| 7  | <b>Проемы:</b>   |        |       |   |  |   |
|    | двери  | шт.    | 8     | Входные:<br>4 шт. – металлические<br><br>Внутри подъезда:<br>4 шт. - деревянные | повреждение эмали лакокрасочного покрытия двери  | косметический ремонт тамбурных дверей   |
|    | окна   | шт.    | 16    | 2-е створчатые, деревянные  | трещины или отсутствие стекла, часть оконных рам не открывается  | косметический ремонт оконных рам, замена стекол   |
|    | подвальные окна (другое)   | шт.    | -     | -   | -  | -   |
| 8  | <b>Отделка:</b>  |        |       |   |  |   |
|    | Наружная   | -      | -     | расшивка швов кирпичной кладки  | выветривание швов, местами образование мха, на отдельных участках частичное разрушение силикатного кирпича по периметру карниза  | выполнить ревизию силикатного кирпича на предмет разрушения и провести работы по восстановлению карниза по периметру  |
|    | Внутренняя   | -      | -     | оштукатурено, окрашено, побелено  | -  | -   |
|    | другое   | -      | -     | вход в подвальное помещение с торца здания                                      | с северной стороны здания вход в подвал имеет металлические дверные створки со следами ржавчины, прослабления металла, частичное разрушение кирпичной кладки входного приямка в подвал | с северной стороны здания, усилить несущую способность металлической поверхности дверных створок, восстановить частично кирпичную кладку, оштукатурить по периметру |
| 9  | <b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>             |        |       |   |  |   |
|    | мусоропровод   | шт.    | -     | -   | -  | -   |
|    | лифт   | шт.    | -     | -   | -  | -   |
|    | лестницы   | кв.м   | 269,0 | ж/бетон   | сколы на бетоне  | -   |
|    | вентиляция   | шт.    | -     | естественная  | -  | -   |
| 10 | <b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</b> |        |       |   |  |   |
|    | <b>Центральное отопление</b>   |        |       |   |  |   |
|    | отопительные приборы мест  | шт.    | -     | -   | -  | -   |



|   |        |        |   |   |  |
|---|--------|--------|---|---|--|
| общего пользования                              |        |        |   |   |  |
| центральное отопление                           | пог. м | 2536,0 | сталь, ПП, d=20-110 мм  | коррозия на линии трубопровода, отсутствие лакокрасочного покрытия      | -  |
| здвижки   | шт.    | 1      | затворы чугун   | -   | -  |
| прочая запорная арматура                        | шт.    | 84     | кран: бронза, чугун   | -   | -  |
| теплоизоляция трубопроводов                     | пог. м | -      | -   | отсутствие теплоизоляционного материала на лежаках                      | -  |
| 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   | коррозия, очаги ржавчины на линии трубопровода                          | ревизия, при необходимости замена участка трубопровода                 |
| здвижки   | шт.    | 2      | затвор чугун  | -   | -  |
| прочая запорная арматура                        | шт.    | 60     | кран шаровой, бронза  | -   | -  |
| общедомовые приборы учета                       | шт.    | -      | -   | -   | -  |
| <b>Канализационная сеть</b>                     |        |        |   |   |  |
| канализация внутридомовая                       | пог. м | 330,0  | чугун, ПВХ, d=50-110мм  | -   | -  |
| канализация дворовая до колодца                 | пог. м | 16,0   | чугун, d=110мм  | -   | -  |
| 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.    | 16     | автоматические выключатели, клемники, эл. кабели                          | потеря эластичности, открыты щитки в подъездном помещении № 1, № 2, № 4 | необходима ревизия, закрыть щитки в подъездном помещении № 1, № 2, № 4 |
| светильники                                     | шт.    | 28     | 4 шт. – улица<br>24 шт. - подъезд   | замена ламп накаливания 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                 | - | -                    |
|    | тамбур                    | шт.    | 4 | бетон/дерево          | - | -                    |
| 12 | Межпанельные стыки        | пог. м | - | -                     | - | -                    |

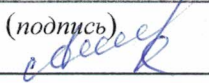
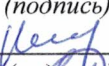

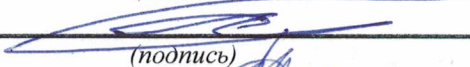
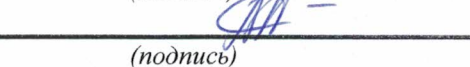
### 3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

| № п/п | Наименование мероприятия                              | Дата проведения  | Выводы и принятые решения        | Периодичность проведения |
|-------|---|------------------|----------------------------------|--------------------------|
| 1     | Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей  | 1 квартал 2023г. | Необходимо покраска газовых труб | 1 раз в год              |
| 2     | Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов | 20.04.2023г.     | Проверка ВДПО Акт №14607         | 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 –

Залить отсутствующую отмостку на отдельном участке около 8,0 кв. м., устранить контр уклон к зданию, выравнением прилегающей территории земляного грунта с восточной и северной стороны. Очистить от мусора и голубиного помета чердачные продухи, выполнить замену вентиляционных решеток пришедших в негодность, монтировать вентиляционную решетку с северной стороны. Очистить от грязи желоба по периметру здания, выполнить выравнение и герметизацию желобов на отдельных участках. Выполнить работы по монтажу и замене стекол оконных рам в подъездных помещениях. Косметический ремонт тамбурных дверей 4 шт. Заменить отдельные листы шифера, имеющие трещины, усилить крепление старых листов шифера с ослабленным креплением, очистить от мусора и голубиного помета чердачные продухи, выполнить монтаж вентиляционных решеток. Выполнить ревизию силикатного кирпича на предмет разрушения и провести работы по восстановлению карниза по периметру. Усилить несущую способность металлической поверхности дверных створок, восстановить частично кирпичную кладку, оштукатурить по периметру. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть щитки подъездном помещении № 1, № 2, № 4. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, выполнить монтаж теплоизоляционного материала на лежах в подвальных помещениях.

**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. 30 лет Победы, д. 7, 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)   |