

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

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «27» апреля 2023г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Крупской, д. 5
(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: 1989г.

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер

Число этажей: 4

Количество подъездов: 3

Количество квартир: 36

Общая полезная площадь: 2101,6 кв.м.

Общий объем дома: 7525 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 464,4 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 638,0 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. | 144,0 | оштукатурено по периметру здания | не окрашено | окрасить цоколь по периметру здания |
| | отмостка | кв.м. | 144,0 | бетон, по периметру дома | незначительные неровности бетонного основания | - |
| | приямки | шт. | 6 | приямки: 4 шт., прямоугольные, силикатный кирпич | трещины, разрушение кирпичной кладки верхнего ряда, отсутствие крышек 4 шт., часть металлических решеток оторваны, строительный мусор и грязь в приямках | очистить от грязи и мусора, восстановить верхний ряд кирпичной кладки приямков, закрыть крышками, монтировать металлические решетки на подвальные окна |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции: | | | | | |
| | наружные стены | кв. м | 1389,1 | силикатный кирпич | волосяные трещины | - |
| | фасад | кв.м. | 554,0 | силикатный кирпич | трещины | - |
| | плиты балконов и лоджий | шт. | 36 | ж/бетонные плиты, силикатный кирпич | трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит 1 этаж | - |
| | подъездные козырьки | шт. | 3 | ж/бетонные плиты, боковые подпорки из силикатного кирпича, металлические подпорки с 1 по 3 подъезд | трещины в подпорках кирпичной кладки, подпорка из кирпичной кладки у второго подъезда наклонилась, соприкоснулась с газовой трубой | выполнить демонтаж силикатного кирпича у подпорки второго подъезда для обеспечения свободного доступа к газовой трубе |
| | пожарные лестницы | шт. | - | - | - | - |
| эркеры | кв.м. | - | - | - | - | |
| 3 | Перегородки: | | | | | |
| | внутренние стены | кв. м. | 280,0 | силикатный кирпич | волосяные трещины | - |
| 4 | Перекрытия: | | | | | |
| | междуэтажные | кв.м. | 2043,0 | ж/бетонные плиты | - | - |
| | подвальные | кв.м. | 638,0 | ж/бетонные плиты | - | - |

| | | | | | | |
|---|---|--------|-------|---|--|---|
| | чердачные | кв.м. | 638,0 | ж/бетонные плиты | - | - |
| 5 | Крыша: | | | | | |
| | стропильная система | кв.м | 829,0 | деревянная обрешетка по деревянным стропилам | поражение жучком, незначительные прогибы отдельных стропил | - |
| | мауэрлат | пог.м. | 144,0 | деревянный | поражение жучком, гниль | - |
| | выходы на чердак | шт. | 2 | деревянный сборный щит, обшито железом | - | - |
| | чердачные продухи | шт. | 4 | деревянные, шифер, открыто | сколы, трещины, отсутствие вентиляционных решеток продухов | монтаж вентиляционных решеток чердачных продухов |
| | устройства вентиляционных каналов и дымоходов | шт. | 7 | огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены | трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя | косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов |
| | наружный водосток | пог.м. | - | - | - | - |
| | водоотводящие лотки и отводы от здания | пог.м. | - | - | - | - |
| | внутренний водосток | пог.м. | - | - | - | - |
| | кровельное покрытие | кв.м. | 829,0 | шифер по деревянной обрешетке | цветение, трещины, сколы, местами свесы шифера | заменить отдельные листы шиферного покрытия, усилить крепление старых листов с ослабленным креплением |
| | свесы | пог.м. | - | - | - | - |
| | желоба | пог.м. | - | - | - | - |
| | защитные ограждения | пог.м. | 144,0 | металлические, по периметру здания | коррозия, оторваны крепления на отдельных участках | - |
| 6 | Полы: | кв.м. | 14,4 | бетон | стертость, неровность поверхности бетонного основания | - |
| 7 | Проемы: | | | | | |
| | двери | шт. | 6 | Входные: 2 шт. – металлические 1 шт. – деревянные Внутри подъезда: 3 шт. - деревянные | повреждение эмали лакокрасочного покрытия (вандализм) на входной двери 1-го подъездного помещения, осадка полотна в 3-м подъездном помещении | косметический ремонт дверей в 1 и в 3 подъездном помещении, установка доводчика 1-е подъездное помещение |
| | окна | шт. | 9 | 1-е створчатые, деревянные | трещины в стекле 1 шт., часть оконных рам не открывается, в 3-м подъездном помещении виднеются просветы между рамой и стенами | выполнить косметический ремонт оконных рам, монтаж стекла 1 шт. в 3-м подъездном помещении, восстановить зазоры притворах |
| | подвальные окна | шт. | 6 | продухи | открытые, | - |

| | | | | | | |
|----|--|--------|--------|---|---|---|
| | (другое) | | | | металлические | |
| 8 | Отделка: Наружная | | | расшивка швов кирпичной кладки | выветривание швов, трещины в кирпичной кладке, в местах примыкания лоджий к несущим стенам 2 подъезд, с торца 1-го подъезда | заштукатурить трещины по фасаду здания и в местах примыкания лоджий к несущим стенам 2 подъезд, с торца 1 подъезд, установить маяки для контроля изменения раскрытия трещин |
| | Внутренняя | | | оштукатурено, окрашено, побелено | в подъездном помещении № 1 зачечные пятна на перекрытии и стенах 4 этажа, трещины | выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 1 на 4 этаже, окрасить, побелить |
| | другое | | | - | - | - |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.: | | | | | |
| | мусоропровод | шт. | - | - | - | - |
| | лифт | шт. | - | - | - | - |
| | лестницы | кв.м | 172,0 | ж/бетон | - | - |
| | вентиляция | шт. | - | естественная | - | - |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: | | | | | |
| | Центральное отопление | | | | | |
| | отопительные приборы мест общего пользования | шт. | 6 | регистры, радиаторы | отсутствует регистр в 1-м подъездном помещении, на регистрах отсутствует лакокрасочное покрытие | - |
| | центральное отопление | пог. м | 1182,0 | сталь, ПП, d=20-110 мм | - | - |
| | задвижки | шт. | 2 | затворы чугуна | - | - |
| | прочая запорная арматура | шт. | 97 | кран: бронза, чугун | часть кранов в нерабочем состоянии | - |
| | теплоизоляция трубопроводов | пог. м | - | теплоизоляция лежаков по всему периметру | частично отсутствует теплоизоляция в подвальном помещении 2-го и 3- го подъезда | монтаж теплоизоляции в местах отсутствия |
| | 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 | 162,0 | сталь, ПП, d=25-70 мм | - | - |
| задвижки | шт. | 1 | затвор чугун | - | - |
| прочая запорная арматура | шт. | 16 | кран шаровой бронза, чугун | - | - |
| общедомовые приборы учета | шт. | - | - | - | - |
| Канализационная сеть | | | | | |
| канализация внутридомовая | пог. м | 162,0 | чугун, ПВХ, d=50-110мм | коррозия, очаги ржавчины на линии трубопровода, местами образование сырости в местах соединений ПВХ | выполнить ревизию соединений (заменить прокладки при необходимости) канализационной сети в подвальном помещении, установить хомуты при их отсутствии, протянуть с ослабленным креплением |
| канализация дворовая до колодца | пог. м | 45,0 | 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, скрутки | необходима ревизия |
| щит распределительный этажный | шт. | 12 | электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники | потеря эластичности, пыль, частично открытые | необходима ревизия, закрыть |
| светильники | шт. | 18 | 3 шт. – улица 15 шт. - подъезд | частично отсутствует остекление плафонов | замена лам накаливания по необходимости |
| выключатели | шт. | 15 | наружного исполнения, клавишные | - | - |
| розетки | шт. | - | - | - | - |
| общедомовые приборы учета | шт. | - | - | - | - |
| 11 Крыльца | шт. | 3 | ж/бетон, металлические чистилка для ног | незначительное разрушение поверхностного | залить бетоном чистилку для ног у 3-го |

| | | | | | | |
|----|--------------------|--------|---|--------------|---|---|
| | | | | | слоя, отсутствие у подъездного помещения № 3 чистилки для ног | подъездного помещения |
| | тамбур | шт. | 3 | бетон/дерево | неровность штукатурного слоя над входной дверью в тамбуре 1 подъездного помещения | косметический ремонт откосов над входной дверью в тамбуре 1 подъездного помещения |
| 12 | Межпанельные стыки | пог. м | - | - | - | - |

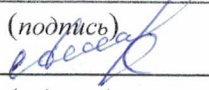
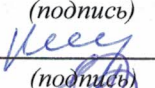


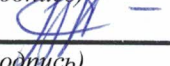
3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

| № п/п | Наименование мероприятия | Дата проведения | Выводы и принятые решения | Периодичность проведения |
|-------|---|------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 1 | Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей | 1 квартал 2023г. | Ревизия внутридомовых газовых сетей | 1 раз в год |
| 2 | Осмотр (проверка) дымоходов и вентиляционных каналов | 20.04.2023г. | Проверка ВДПО Акт №14612 | 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 «27» апреля 2023г. комиссия рекомендует –

Окрасить цоколь по периметру здания. Восстановить верхний ряд кирпичной кладки приемков, очистить от грязи и мусора, закрыть крышками, монтировать металлические решетки на подвальные окна. Выполнить демонтаж силикатного кирпича у подпорки второго подъезда для обеспечения свободного доступа к газовой трубе. Заменить отдельные листы шиферного покрытия, усилить крепление старых листов с ослабленным креплением, монтаж вентиляционных решеток чердачных продухов. Косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов. Косметический ремонт входной двери в 1 и в 3-м (деревянного полотна) подъездном помещении, установка доводчика на входной двери 1-го подъезда. Монтаж стекла 1 шт. в 3-м подъездном помещении, восстановить зазоры оконных рам. Заштукатурить трещины по фасаду здания и в местах примыкания лоджий к несущим стенам 2 подъезд, с торца 1 подъезд, установить маяки для контроля изменения раскрытия трещин. Выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 1 на 4 этаже, окрасить, побелить. Монтаж теплоизоляции в местах отсутствия на трубопроводе центрального отопления. Косметический ремонт откосов над входной дверью в тамбуре 1 подъездного помещения. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Выполнить ревизию соединений (заменить прокладки при необходимости) канализационной сети в подвальном помещении, установить хомуты при их отсутствии, протянуть с ослабленным креплением. Монтаж теплоизоляции в местах отсутствия на лежаках центрального отопления. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть щитки, 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, ул. Крупской, д. 5 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. |