



Утверждаю:

Директор ООО «Петрострой»

Шиповалов К.А.

2023г.

## АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА

от «26» апреля 2023г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 102  
(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:	<u>1974</u>	
Материал стен:	<u>ж/б панели</u>	
Вид и тип кровли:	<u>совмещенная, мягкая</u>	
Число этажей:	<u>5</u>	
Количество подъездов:	<u>4</u>	
Количество квартир:	<u>70</u>	
Общая полезная площадь:	<u>3660,0</u>	КВ.М.
Общий объем дома:	<u>10934</u>	куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья):	<u>732,8</u>	КВ.М.
Площадь чердака (технического чердака):	<u>отсутствует</u>	КВ.М.
Наличие цокольного этажа:	<u>отсутствует</u>	
Общий физический износ многоквартирного дома:	<u>-</u>	%
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	<u>-</u>	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.	159,4	оштукатурен по периметру здания с декоративной расшивкой швов, окрашено	частичное отслоение краски, на отдельных участках отслоение штукатурного слоя	окрасить цоколь по периметру здания
	отмостка	кв.м.	111,6	бетон по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках, часть отмостки утонула земле, трещины; новая отмостка - 55,8 кв. м	очистить по периметру здания участок от старой отмостки и земляного грунта, отлить новую отмостку на разрушенном участке около 56,0 кв. м
	приямки	шт.	1	силикатный кирпич, закрыто	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	2232,1	ж/бетонные панели	небольшие трещины в местах сопряжения ж/бетонных	выполнить ревизию, зафиксировать трещины с помощью установки маяков
	фасад	кв.м.	943,3	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит до арматуры у жилых помещений - 4 шт.	оштукатурить бетонное основание ж/бетонных плит у жилых помещений — 1 шт.
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, основание ж/бетонная конструкция, оштукатурено, покрытие биполь	разрушение бетонной стяжки крыльца из-за попадания осадков в виде воды на поверхность бетона у 3-го подъездного помещения, контр уклон козырька	выполнить монтаж желоба на козырьке у 3-го подъездного помещения с северной стороны
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	<b>Перегородки:</b>					

	внутренние стены	кв. м.	445,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	3324,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	831,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	1	деревянная крышка, силикатный кирпич, оштукатурено	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	24	железо-бетон прямоугольной формы	мелкие трещины	-
	наружный водосток	пог.м.	150,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	попадание сточных вод с наружного водостока на фасад стены с западной стороны подъездного помещения № 3 (кв. № 38 и №41)	выполнить выравнивание и герметизацию наружного водостока с западной стороны подъездного помещения № 3
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	<b>кровельное покрытие</b>	кв.м.	831,0	мягкая, биполь	образование затечных пятен в подъездных помещениях на перекрытиях 5-х этажей	выполнить ревизию кровельного покрытия, при необходимости заменить отдельные участки кровельного покрытия
	свесы	пог.м.	70,0	ж/бетон по фасаду здания	-	-
	желоба	пог.м.	70,0	металлические организованные	обнаружены участки разрушенных желобов около 47,0 м, на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов и зазоров у подъезда № 4, над жилым помещением № 51	монтаж наружного водостока 47,0 м, выровнять металлические желоба имеющие неравномерное положение у подъезда № 4, над жилым помещением № 51
защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-	
6	<b>Полы:</b>	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
7	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	8	Входные: 2 шт. – металлические	несоответствие зазоров, осадка	восстановить зазоры дверного

				2 шт. – деревянные Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	дверного полотна у входной двери подъезда № 2, №4	полотна у входной двери подъезда № 2, №4, выполнить косметический ремонт
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	на окнах внутри подъездных помещений частично отсутствуют ручки и шпингалеты, отсутствует остекление второго ряда 1 шт., трещины стекол 1 шт., из кусков стекла 1 шт., затруднено открывание отдельных рам, повреждение эмали лакокрасочного покрытия	косметический ремонт оконных рам, замена остекления 2-го ряда в количестве 9 шт., монтировать недостающие ручки для открывания и шпингалеты для закрытия оконных рам
	подвальные окна (другое)	шт.	1	0,50*0,40 закрыто	-	-
8	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	оштукатуривание швов панелей цементно- песчаным раствором	выветривание швов, частичное отслоение штукатурного слоя швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	образование затечных пятен в перекрытии, трещины в местах сопряжения перегородок с несущими стенами и перекрытием на 5 этажах с 1 по 4 подъезд	с 1 по 4 подъездное помещение заштукатурить трещины в местах сопряжения перегородок с несущими стенами и перекрытием на 5 этажах, побелить частично около 16,0 кв. м в затечных местах перекрытия и в местах проведения штукатурных работ
	другое	-	-	-	-	-
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	280,0	ж/бетон металлические на чердак 4 шт.	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 общего пользования	шт.	16	регистры	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
центральное отопление	пог. м	2456,0	сталь, d=20-110 мм	ржавчина на вводе линии трубопровода герметично рабочее состояние	-
здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	205	кран: бронза, чугун	-	-
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
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	280,0	сталь, d=20-75 мм	коррозия на линии трубопровода	-
здвижки	шт.	1	здвижка чугун	здвижки на вводе холодной воды имеют следы коррозии	выполнить ревизию здвижки на вводе
прочая запорная арматура	шт.	20	кран шаровой, бронза, чугун	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
<b>Канализационная сеть</b>					
канализация внутридомовая	пог. м	280,0	ПВХ, d=50-110мм	необходимо закрепить вводной трубопровод герметично рабочее состояние	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	15,0	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, свободный доступ входа в подвал, открыто ВРУ	необходима ревизия, закрыть на замок вход в подвальное помещение, закрыть на замок ВРУ
щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели	потеря эластичности, скрутки, в 4 подъезде с 1-5 этаж	необходима ревизия, очистка от пыли и паутины, закрыть

					открыты щитки, пыль, паутина	распределительные щитки
	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 входная группа	неровность бетонного основания у 1, 2, 4 подъезда, незначительное разрушение бетонного основания у крыльца 3-го подъездного помещения	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	1900,0	оштукатурены межпанельные швы цементно-песчаным раствором	небольшие трещины в местах сопряжения ж/бетонных на отдельных участках по периметру здания	выполнить ревизию, заштукатурить крупные трещины в межпанельных стыках, зафиксировать мелкие трещины установкой маяков для наблюдения

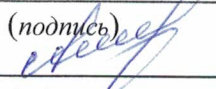
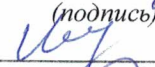

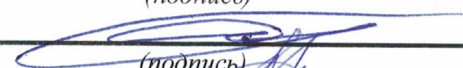

### 3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ 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	19.04.2023г.	Проверка ВДПО Акт №14601	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 «26» апреля 2023г. комиссия рекомендует -

Восстановить отдельный участок бетонной отмостки потерявший свое функциональное около 56,0 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости и земляного грунта. Окрасить цоколь по периметру здания. Заштукатурить трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит на отдельных участках. Выполнить косметический ремонт балконов с оштукатуриванием бетонного основания ж/бетонных плит — 1 шт. Выполнить выравнивание и герметизацию наружного водостока с западной стороны подъездного помещения № 3, монтаж наружного водостока 47,0 м, выровнять металлические желоба, имеющие неравномерное положение у подъезда № 4, над жилым помещением № 51. Выполнить монтаж желоба на козырьке у 3-го подъездного помещения с северной стороны. Восстановить зазоры дверного полотна у входной двери подъезда №2, №4, выполнить косметический ремонт. Косметический ремонт оконных рам, замена остекления 2-го ряда в количестве 9 шт., монтировать недостающие ручки для открывания и шпингалеты для закрытия оконных рам. С 1-го по 4 подъездное помещение заштукатурить трещины в местах сопряжения перегородок с несущими стенами и перекрытием на 5 этажах, побелить частично около 16,0 кв. м в затечных местах перекрытия и в местах проведения штукатурных работ. Выполнить ревизию межпанельного шва, заштукатурить крупные трещины в межпанельных стыках, зафиксировать мелкие трещины установкой маяков для наблюдения. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях: выполнить ревизию задвижки на вводе холодной воды. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов. Очистить от пыли и паутины, закрыть распределительные щитки. Закрыть на замок вход в подвальное помещение, закрыть на замок шкаф ВРУ.

**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. Ленина, д. 102, 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) <b>Мастер СМР</b>	(подпись) 	(фамилия, инициалы) <b>Юрков А.Г.</b>
(должность) <b>Бригадир СТСиО</b>	(подпись) 	(фамилия, инициалы) <b>Ключков В.И.</b>
(должность) <b>Инженер-техник</b>	(подпись) 	(фамилия, инициалы) <b>Зайцев Н.Н.</b>
(должность) <b>Главный инженер</b>	(подпись) 	(фамилия, инициалы) <b>Тесля А.И.</b>
(должность) <b>Инженер энергетик</b>	(подпись) 	(фамилия, инициалы) <b>Винокуров В.А.</b>