



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

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «26» апреля 2023г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 106
 (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>1977</u>	
Материал стен:	<u>ж/б панели</u>	
Вид и тип кровли:	<u>совмещенная, мягкая</u>	
Число этажей:	<u>5</u>	
Количество подъездов:	<u>6</u>	
Количество квартир:	<u>89</u>	
Общая полезная площадь:	<u>4827,2</u>	кв.м.
Общий объем дома:	<u>16954</u>	куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья):	<u>894,0</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	Фундамент:	Ж/бетонный				
	цоколь	кв.м.	231,1	оштукатурен по периметру здания с декоративной расшивкой швов	частичное отслоение окрашенного слоя	очистить, окрасить по периметру здания
	отмостка	кв.м.	185,8	бетон, по периметру дома	повреждения и разрушение поверхностного слоя, часть отмостки утонула в грунте	восстановить отдельные участки отмости потерявшие свое функциональное назначение
	приямки	шт.	2	2 входа в подвал: силикатный кирпич, металлический настил	наличие строительного мусора в подвальном помещении	очистить от мусора подвальные помещения
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	3235,4	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	фасад	кв.м.	1457,4	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	76	36 балконов 40 лоджий ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит балконов по фасаду в количестве 2 шт., козырьков балконов 5-го этажа в количестве 2 шт.	оштукатурить бетонное основание ж/бетонных плит балконов в количестве 2 шт., и козырьков над балконами на 5 этажах количестве 2 шт.
	подъездные козырьки	шт.	6	металлический профиль с покрытием из м/профиля	-	-
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	564,1	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					

4	междуэтажные	кв.м.	4764,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1191,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, силикатный кирпич, оштукатурено	наличие мусора и голубиного помета, не плотность дверных полотен	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	21	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя, незначительное частичное разрушение кирпичной кладки оголовков	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	12,0	металлические, круглой формы	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1191,9	мягкая, биполь	ранее образование затечных пятен, местами вздутие кровельного покрытия	выполнить ревизию кровельного покрытия мягкой кровли
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-	
6	Полы:	кв.м.	28,8	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	12	Входные: 6 шт. – металлические Внутри подъезда: 6 шт. - деревянные	-	-
	окна	шт.	24	2-е створчатые, деревянные, окрашено	-	-
	подвальные окна (другое)	шт.	5	металлические трубы в цоколе выходящие из подвала	поражение коррозией	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	оштукатуривание швов панелей цементно-песчаным раствором	выветривание швов, мелкие волосяные трещины в межпанельных швах	ревизия и частичная заделка межпанельных швов панелей
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	мелкие сколы, незначительное	-

					частичное отслоение штукатурного слоя, мелкие трещины в подъездных помещениях на панелях и перекрытиях 5 этажей, неоднородность окраски панелей на отдельных участках	
	другое	шт.	1	металлические поручни: из м/профиля 3 шт. у подъезда № 4, №5, № 6	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	441,0	ж/бетон металлические на чердак	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	6	регистры	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	2456,0	ПП, сталь, d=20-110 мм	заменено около 70% на ПП, коррозия и очаги ржавчины на старой линии трубопровода герметично рабочее состояние	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугуна	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	250	кран: бронза, чугун	нерабочее состоянии отдельных кранов в подвальных помещениях d=20, 15 мм	замена кранов d=20, 25 мм в подвале
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	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	ПВХ, d=25-70 мм	заменено на ПВХ герметично рабочее состояние	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	30	кран шаровой, бронза, чугун	часть чугунных кранов в нерабочем состоянии	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	310,0	ПВХ, чугун, d=50-110мм	заменено около 50% на ПВХ, коррозия на старой линии трубопровода негерметичное состояние в подвальном помещении стояка и лежака под 4-м подвальном помещении	ревизия труб на целостность и герметичность канализационной сети в подвальном помещении -10м
	канализация дворовая до колодца	пог. м	18,0	чугун, ПВХ, 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	пыль, паутина, открыто ВРУ	необходима ревизия, закрыть на замок распределительное устройство
	щит распределительный этажный	шт.	30	электрическая проводка, автоматические выключатели, рубильник	потеря эластичности, пыль, грязь и паутина на стеклах щитков	необходима ревизия, очистить от грязи
	светильники	шт.	36	6 шт. – улица 24 шт. - подъезд	-	замена ламп энергосбережения по необходимости
	выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	6	бетон	сколы бетонной поверхности	-
	тамбур	шт.	6	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	2900,0	оштукатурены межпанельные швы цементно-песчаным раствором	частичное отслоение штукатурного слоя	-

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 сетей	1 раз в год
2	Осмотр (проверка) дымоходов и вентиляционных каналов	19.04.2023г.	Проверка ВДПО Акт №14603	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 -

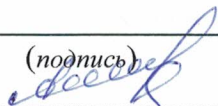
Восстановить отдельные участки отности потерявшие свое функциональное назначение. Очистить от отстающей краски и окрасить цоколь по периметру здания. Оштукатурить бетонные основание ж/бетонных плит балконов в количестве 2 шт. и козырьков над балконами на 5 этажах в количестве 2 шт. Выполнить ревизию и частичную заделку межпанельных швов. Выполнить ревизию кровельного покрытия мягкой кровли, при необходимости заменить отдельные участки. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, заменить нерабочие краны на центральном отоплении d=20, 25 мм в подвальных помещениях, выполнить работы по ревизии целостности и герметичности канализационной сети в 4-м подвальном помещении. Очистить от мусора подвальные помещения. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть распределительный щит.

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. 106, 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)



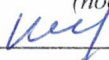
(фамилия, инициалы)

Юрков А.Г.

(должность)

Бригадир СТСиО

(подпись)



(фамилия, инициалы)

Ключков В.И.

(должность)

Инженер-техник

(подпись)



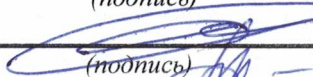
(фамилия, инициалы)

Зайцев Н.Н.

(должность)

Главный инженер

(подпись)



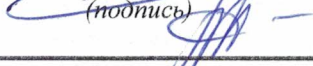
(фамилия, инициалы)

Тесля А.И.

(должность)

Инженер энергетик

(подпись)



(фамилия, инициалы)

Винокуров В.А.

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)