



Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
«28» 09 2023г.

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «28» сентября 2023г.

Адрес: г. Петров Вал, 1 мкр., д. 1
(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: 1990г.

Материал стен: ж/б панели

Вид и тип кровли: мягкая, биполь

Число этажей: 5

Количество подъездов: 6

Количество квартир: 90

Общая полезная площадь: 4889,1 кв.м.

Общий объем дома: 18099 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1012,0 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 1069,9 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	оштукатурено, окрашено по периметру здания	неровность оштукатуренного слоя	частичный косметический ремонт с восточной стороны
	отмостка вертикальная планировка территории вокруг здания	кв.м.	221,0	бетон, по периметру дома земляной грунт	с восточной стороны со стороны 4-го подъездного помещения осадка земляного грунта под отмосткой и прилегающей территории	выполнить работы по подсыпке и выравниванию земляного грунта с восточной стороны 4-го подъездного помещения
	приямки	шт.	4	вход в подвал: силикатный кирпич, оштукатурено, окрашено	образование сырости, попадание осадков в подвальные помещения	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	3091,2	панели ж/бетон	выветривание швов	заделка шва в районе балкона кв 74
	фасад	кв.м.	1370,6	панели ж/бетон	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты 16 балконов 32 лоджий	-	-
	подъездные козырьки	шт.	6	ж/бетонные плиты	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	990,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	5864,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1466,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	1466,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					

	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	4	сборный деревянный щит обшит железом, окрашено, деревянный сборный щит на крыше	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	4	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены, дымоходов нет	вентиляционные каналы на техническом этаже 5-го подъездного помещения имеют трещины	выполнить ревизию с последующим косметическим ремонтом вентиляционных каналов
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	5,50	водоотводящие лотки из бетона, металлические трубы	металлические трубы и бетонные лотки не соответствуют длине, следы затопления и сырости в подвальных помещениях	выполнить работы по отливу бетонных лотков от здания
	внутренний водосток	пог.м.	84,00	труба круглая	скопление грязи и мусора на крыше у водоприемных воронок	ревизия внутреннего водостока, очистка от грязи водоприемных воронок
	кровельное покрытие	кв.м.	1206,0	мягкая, совмещенная, биполь	местами обнаружено вздутие кровельного покрытия	выполнить ревизию 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: 4 шт. – металлические 2 шт. – деревянные Внутри подъезда: 6 шт. - деревянные	незначительная осадка деревянных полотен, частичное отслоение лакокрасочной эмали	-
	окна	шт.	24	2-е створчатые, деревянные	местами отсутствующи шпингалеты, неплотно прикрывается в притворах, частичное отслоение лакокрасочного покрытия, наличие грязи, трещины	-
	подвальные окна (другое)	шт.	8	продухи, квадратные	металлические решетки	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов	выветривание швов, трещины на межпанельных стыках	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено,	в подъездных	выполнить частично

				окрашено, побелено	помещения № 1, № 2, № 3, № 4, №5, № 6 частичное отслоение штукатурного слоя, сколы, надписи на стенах на 1 и 5-х этажах, трещины и затечные пятна на 5-х этажах	косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, №5, № 6 на стенах 1 и 5-го этажа, на перекрытиях 5-х этажей
	другое	-	-	металлические ограждения перила деревянные:	-	-
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	-	-
	центральное отопление	пог. м	3920,0	сталь, ПП, dy=25-80 мм	коррозия на линии стал. трубопровода, герметичное рабочее состояние	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	125,0	кран: бронза	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	470,0	ПП, сталь, dy=25-80мм	коррозия на линии стал. трубопровода, герметичное рабочее состояние	-
	здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	25	кран шаровой, бронза	часть кранов в нерабочем состоянии, капельные течи в подвальном помещении	ревизия, частичная замена кранов в нерабочем состоянии
	общедомовые приборы учета	шт.	2	-	-	на балансе
Холодное водоснабжение						

	водоснабжение	пог. м	360,0	сталь, ПП, du=25-80 мм	коррозия на линии стал. трубопровода лежаков 20,0 м, очаги ржавчины	ревизия, частичная замена лежака в подвальном помещении
	здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	123	кран шаровой, бронза	часть кранов в нерабочем состоянии, капельные течи в подвальном помещении	ревизия, частичная замена кранов в нерабочем состоянии
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	360,0	чугун, ПВХ, du=50,100мм	герметично рабочее состояние	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	54,0	чугун, du=100мм	-	-
	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, очистка от грязи и пыли, закрыть щитки
	светильники	шт.	30	6 шт. – улица 24 шт. - подъезд	замена лам накаливания по необходимости, открытые 10 шт., нерабочее состояние и отсутствие плафонов 2шт., старые «скрутки»	ревизия, заменить плафоны, пришедшие в негодность, замена ламп накаливания и энергосбережения по необходимости
	выключатели	шт.	30	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
11	Крыльца	шт.	6	ж/бетон	-	-
	тамбур	шт.	6	бетон/дерево	оштукатурено, окрашено, побелено	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	2900,0	цементно-песчаный раствор	разрушение межпанельных швов, затечные пятна в подъездных помещениях, в 4 и 5 подъезде с 1-по 5 этаж с восточной стороны, между 2 и 3 подъездом с 1 по 5 этаж с восточной стороны, 4 подъезд с западной стороны с 1 по 5 этаж,	заштукатурить межпанельные швы имеющие трещины по периметру здания, технического этажа, в 4 и 5 подъезде с 1-по 5 этаж с восточной стороны, между 2 и 3 подъездом с 1 по 5 этаж с восточной

технический этаж
по периметру

стороны, 4
подъезд с
западной стороны
с 1 по 5 этаж

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	22.09.2023г.	Проверка ВДПО Акт №17582	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» сентября 2023г. комиссия рекомендует –

Выполнить работы по отливу бетонных лотков от здания. Выполнить работы по подсыпке и выравниванию земляного грунта с восточной стороны 4-го подъездного помещения. Заделать швы в районе балкона кв.74. Выполнить ревизию с последующим косметическим ремонтом вентиляционных каналов на техническом этаже, ревизию кровельного покрытия, внутреннего водостока, очистка от грязи и мусора водоприемных воронок. Окрасить оконную раму 2 этаж 5 подъезд. Выполнить частично косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, №5, № 6 на стенах 1 и 5-го этажа, на перекрытиях 5-х этажей. Монтировать недостающие деревянные поручни на металлические ограждения лестниц во 2-м, 3-м, 6-м подъездном помещении. Окрасить регистры во 2, 5, 6 подъездном помещении. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных помещениях. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть на замки этажно-распределительные щитки при их отсутствии. Заменить плафоны в 3-м и 5-м подъездном помещении.

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. 1 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)

Ключков В.И.

(фамилия, инициалы)

Зайцев Н.Н.

(фамилия, инициалы)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)

Винокуров В.А.

(фамилия, инициалы)