



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

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «28» сентября 2023г.

Адрес: г. Петров Вал, 1 мкр., д. 3
(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: 2001г.

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: мягкая/биполь

Число этажей: 5

Количество подъездов: 6

Количество квартир: 84

Общая полезная площадь: 4183,2 кв.м.

Общий объем дома: 15728 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 701,8 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 1055,9 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	силикатный кирпич, оштукатурено, окрашено	-	-
	отмостка	кв.м.	221,0	бетон, по периметру дома	-	-
	приямки	шт.	8	ж/бетон, силикатный кирпич	незначительное разрушение ж/бетона	восстановить разрушенные приямки -3шт.
	вход в подвал	шт.	2	ж/бетон	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	2884,0	силикатный кирпич	-	-
	фасад	кв.м.	1268,4	силикатный кирпич	локальное разрушение кирпичной кладки балкона 5-го этажа, 2-го подъезда	восстановление кирпичной кладки балкона 5-го этажа, 2-го подъезда
	плиты балконов и лоджий	шт.	90	ж/бетонные плиты, силикатный кирпич	частичное разрушение бетонного основания козырьков ж/бетонных плит на 5 этажах в количестве 5 шт., сколы, образование гнили	косметический ремонт козырьков ж/бетонных плит на 5 этажах в количестве 5 шт., монтаж биполя
	подъездные козырьки	шт.	6	ж/бетонные плиты, биполь	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	809,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	4220,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1055,0	ж/бетонные плиты	трещины 3-й подъезд (слева) 4-й подъезд (справа)	установка маяков для наблюдения раскрытия трещины, концы заштриховать краской

	чердачные	кв.м.	1055,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлический щит, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	48	0,50x0,30	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	24	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены, дымоходов нет	-	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	труба круглая ПВХ	-	ревизия внутреннего водостока, очистка от грязи и мусора водоприемных воронок
	кровельное покрытие	кв.м.	1206,0	совмещенная, мягкая, биполь	затечные пятна в подъездных помещениях на перекрытиях 5 этажей, в районе внутреннего водостока	выполнить ревизию мягкой кровли
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
желоба	пог.м.	-	-	-	-	
защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-	
6	Полы:	кв.м.	38,4	бетон, бетонная плитка	-	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	18	Входные: 6 шт. - металлические Внутри подъезда: 6 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия, незначительная осадка деревянных полотен	восстановить зазоры дверных полотен, косметический ремонт дверных полотен
	окна	шт.	24	2-е створчатые, деревянные	-	-
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 с 1-го по 5 этаж имеются затечные пятна в перекрытиях в районе внутреннего водостока, перекрытия 5-х	выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 с 1-го по 5 этаж в местах затечных пятен в перекрытиях

					этажей имеют трещины и затечные пятна, стены 1-х этажей имеют следы ремонта инженерных сетей, местами открыты фальшь панели стояков	в районе внутреннего водостока, устранить затечные пятна на перекрытиях 5-х этажей, и следы ремонта инженерных сетей на первых этажах
	другое	-		перила	отсутствует деревянная доска на перилле в подъездном помещении № 5, 1 этаж, 5 этаж	монтаж деревянной доски на периллу в подъезде № 5, 1 и 5 этаж
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	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	3920,0	сталь, ПП, dy=25-80 мм	коррозия на старой линии трубопровода, герметично в рабочем состоянии	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	125,0	кран: бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	470,0	сталь, ПП, dy=25-80мм	коррозия, очаг ржавчины на лежаке	-
	здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	25	кран шаровой, бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	общедомовые приборы учета	шт.	2	-	-	на балансе
	Холодное					

водоснабжение						
водоснабжение	пог. м	360,0	сталь, ПП, dy=25-80 мм	коррозия на лежке очаги ржавчины, герметично в рабочем состоянии	-	
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	123	кран шаровой, бронза	часть кранов в нерабочем состоянии	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
Канализационная сеть						
канализация внутридомовая	пог. м	360,0	чугун, ПВХ, dy=50,100мм	герметично в рабочем состоянии	-	
канализация дворовая до колодца	пог. м	54,0	чугун, dy=100мм	герметично в рабочем состоянии	-	
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, закрыть щитки	
светильники	шт.	30	6 шт. – улица 24 шт. - подъезд	-	замена лам накаливания, плафоны, открыто 7 шт.	
выключатели	шт.	18	наружного исполнения, клавишные	-	-	
розетки	шт.	-	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
11	Крыльца	шт.	6	ж/бетон	разрушение поверхностного слоя ступеней 4 подъезда	-
	тамбур	шт.	6	бетон/дерево	отслоении штукатурки, трещины, сколы, надписи в тамбурах	косметический ремонт в тамбурах
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.	Покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	22.09.2023г.	Проверка ВДПО Акт №17584	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические	3 квартал	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «28» сентября 2023г. комиссия рекомендует –

Восстановить разрушенную кладку прямиков -3шт. Косметический ремонт козырьков ж/бетонных плит на 5 этажах в количестве 5 шт., укладка биполя. Выполнить ревизию мягкой кровли, при обнаружении неисправности и технологии укладки мягкой кровли - восстановить параметры в соответствии с техническими регламентами. Восстановить зазоры дверных полотен тамбурных дверей. Выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 с 1-го по 5 этаж в местах затечных пятен в перекрытиях в районе внутреннего водостока, устранить затечные пятна на перекрытиях 5-х этажей, и следы ремонта инженерных сетей на первых этажах. Монтаж деревянной доски на периллу в подъездном помещении № 5, 1 и 5 этаж. Косметический ремонт в тамбурах подъездного помещения. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных помещениях. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть щитки по этажам, 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, 1 мкр., д. 3, в соответствии с требованиями технических регламентов определяющие параметры устойчивости, надежности и исправности 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)