



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

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «29» сентября 2023г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Кооперативная, д. 13
(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>1983г.</u>	
Материал стен:	<u>кирпич</u>	
Вид и тип кровли:	<u>мягкая, биполь</u>	
Число этажей:	<u>5</u>	
Количество подъездов:	<u>4</u>	
Количество квартир:	<u>70</u>	
Общая полезная площадь:	<u>3792,7</u>	КВ.М.
Общий объем дома:	<u>13508</u>	куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья):	<u>750,1</u>	КВ.М.
Площадь чердака (технического чердака):	<u>-</u>	КВ.М.
Наличие покоевого этажа:	<u>отсутствует</u>	
Общий физический износ многоквартирного дома:	<u>-</u>	%

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.	90,0	оштукатурено по периметру здания	мелкие волосяные трещины	-
	отмостка	кв.м.	170,0	бетон, по периметру дома	незначительное разрушение бетонного основания	-
	приямки	шт.	10	вход в подвал: 2 шт., силикатный кирпич, шифер, закрыто продухи прямоугольные 8шт.	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	2100,0	силикатный кирпич, плитка силикатная	выветривание швов кирпичной кладки, частичное выпадение облицовочной плитки, зазоры на парапете с торца здания	устранить зазоры на парапете с торца здания
	фасад	кв.м.	784,0	силикатный кирпич, плитка силикатная	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	32	ж/бетонные плиты	частичное отслоение бетонного основания на отдельных ж/бетонных плитах	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, обшиты металлом	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	417,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	3688,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	922,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	922,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-

	выходы на чердак	шт.	2	металлический щит, окрашено	увеличены зазоры в притворах, имеются просветы, наличие мусора	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя, разрушение кирпичной кладки	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	950,0	мягкая, совмещенная, биполь	образование затечных пятен в подъездных помещениях на 5-этажах	заменить отдельные участки мягкой кровли
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
	Проемы:					
7	двери	шт.	4	Входные: 4 шт. – металлические	-	-
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	-	-
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
	Отделка:					
8	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, частичное выпадение облицовочной плитки по фасаду здания в районе жилых помещений № 18, № 66, № 70	заштукатурить места отслоения облицовочной плитки по фасаду здания в районе жилых помещений № 18, № 66, № 70
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 3 затечные пятна на стенах и перекрытии, частичное отслоение штукатурного слоя, трещины, затечные пятна в на перекрытиях 5 этажей во 2-м и в 3-м подъездном помещении	выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 3 на стенах и перекрытии в местах трещин и затечных пятен на перекрытиях 5 этажей 2-го и 3-го подъездного помещения
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-					

	техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	276,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	4	регистры	повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	окрасить регистры во 2 и 3-м подъездном помещении
	центральное отопление	пог. м	2406,0	сталь, ПП, d=20-110 мм,	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода, герметично рабочее состояние	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	84,0	кран: бронза	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	теплоизоляционный материал	местами отсутствует теплоизоляционный материал	выполнить монтаж теплоизоляционного материала на отдельных участках
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	здвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	310,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	герметично, рабочее состояние	-
	здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	14	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	310,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	образование течи на соединении ПВХ с чугунными трубами, в местах соединения ПВХ,	выполнить ревизию соединений

					образование сырости в подвальном помещении	
	канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, 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	паутина, пыль	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль частично отсутствуют замки, открыты щитки	необходима ревизия, закрыть щитки
	светильники	шт.	28	4 шт. – улица 24 шт. - подъезд	замена лам энергосбережения по необходимости	-
	выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	ж/бетон	мелкие сколы	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	-	-	-	-

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

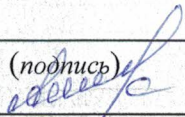
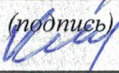



№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	1 квартал 2023г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка) дымоходов и вентиляционных каналов	28.09.2023г.	Проверка ВДПО Акт №17539	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 «29» сентября 2023г. комиссия рекомендует –

Заштукатурить места отслоения облицовочной плитки по фасаду здания в районе жилых помещений № 18, № 66, № 70, с торца здания. Выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 3 на стенах и перекрытии в местах трещин и затечных пятен, на перекрытиях 5 этажей 2-го и 3-го подъездного помещения. Заменить отдельные участки мягкой кровли. Заменить лавочки возле подъезда № 1, № 2, № 3, № 4 по 1 шт. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, выполнить ревизию соединений (заменить уплотнительные кольца при необходимости) канализационной сети в подвальном помещении 2-го и 4-го подъездного помещения, выполнить монтаж теплоизоляционного материала на отдельных участках. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть этажно-распределительные щитки.

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. Кооперативная, д. 13,

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) Клочков 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)