



**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА**

от «27» сентября 2023г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Крупской, д. 5
(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>1989г.</u>	
Материал стен:	<u>кирпич</u>	
Вид и тип кровли:	<u>4-х скатная, шифер</u>	
Число этажей:	<u>4</u>	
Количество подъездов:	<u>3</u>	
Количество квартир:	<u>36</u>	
Общая полезная площадь:	<u>2101,6</u>	<u>КВ.М.</u>
Общий объем дома:	<u>7525</u>	<u>куб.м.</u>
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья):	<u>464,4</u>	<u>КВ.М.</u>
Площадь чердака (технического чердака):	<u>638,0</u>	<u>КВ.М.</u>
Наличие цокольного этажа:	<u>отсутствует</u>	
Общий физический износ многоквартирного дома:	<u>-</u>	<u>%</u>
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	<u>-</u>	<u>КВ.М.</u>

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.	144,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	-	-
	отмостка	кв.м.	144,0	бетон, по периметру дома	незначительные неровности бетонного основания	-
	приямки	шт.	6	приямки: 4 шт., прямоугольные, силикатный кирпич	трещины, разрушение кирпичной кладки верхнего ряда, отсутствие крышек 4 шт., часть металлических решеток оторваны, строительный мусор и грязь в приямках	очистить от грязи и мусора, восстановить верхний ряд кирпичной кладки приямков, закрыть крышками, монтировать металлические решетки на подвальные окна
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1389,1	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	554,0	силикатный кирпич	трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	36	ж/бетонные плиты, силикатный кирпич	трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит 1 этаж	-
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/бетонные плиты, боковые подпорки из силикатного кирпича, металлические подпорки с 1 по 3 подъезд	трещины в подпорках кирпичной кладки, подпорка из кирпичной кладки у второго подъезда наклонилась, соприкоснулась с газовой трубой	выполнить демонтаж силикатного кирпича у подпорки второго подъезда для обеспечения свободного доступа к газовой трубе
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	280,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2043,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	638,0	ж/бетонные плиты	-	-

	чердачные	кв.м.	638,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	829,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	поражение жучком, незначительные прогибы отдельных стропил	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-
	выходы на чердак	шт.	2	деревянный сборный щит, обшито железом	-	-
	чердачные продухи	шт.	4	деревянные, шифер, открыто	сколы, трещины, отсутствие вентиляционных решеток продухов	монтаж вентиляционных решеток чердачных продухов
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	7	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя	косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	829,0	шифер по деревянной обрешетке	цветение, трещины, сколы, местами свесы шифера	заменить отдельные листы шиферного покрытия, усилить крепление старых листов с ослабленным креплением
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические, по периметру здания	коррозия, оторваны крепления на отдельных участках	-
6	Полы:	кв.м.	14,4	бетон	стертость, неровность поверхности бетонного основания	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	6	Входные: 2 шт. – металлические 1 шт. – деревянные Внутри подъезда: 3 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия на входной двери 1-го подъездного помещения, осадка полотна в 3-м подъездном помещении	косметический ремонт дверей в 1 и в 3 подъездном помещении, установка доводчика в подъездное помещение
	окна	шт.	9	1-е створчатые, деревянные	трещины в стекле 1 шт., часть оконных рам не открывается, в 3-м подъездном помещении виднеются просветы между рамой и стенами	выполнить косметический ремонт оконных рам, монтаж стекла 1 шт. в 3-м подъездном помещении, восстановить зазоры притворах
	подвальные окна	шт.	6	продухи	открытые,	-

	(другое)				металлические	
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, трещины в кирпичной кладке, в местах примыкания лоджий к несущим стенам 2 подъезд, с торца 1-го подъезда	заштукатурить трещины по фасаду здания и в местах примыкания лоджий к несущим стенам 2 подъезд, с торца 1 подъезд, установить маяки для контроля изменения раскрытия трещин
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1 затечные пятна на перекрытии и стенах 4 этажа, трещины	выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 1 на 4 этаже, окрасить, побелить
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	172,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	6	регистры, радиаторы	отсутствует регистр в 1-м подъездном помещении, на регистрах отсутствует лакокрасочное покрытие	-
	центральное отопление	пог. м	1182,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины в подвале районе кв.№2,13,26	ревизия, замена отдел. участков трубопровода
	задвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	97	кран: бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	теплоизоляция лежаков по периметру дома	отсутствует теплоизоляция в подвальном помещении 2-го и 3-го подъезда	монтаж теплоизоляции в местах отсутствия
	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	162,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	-	-
задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	16	кран шаровой бронза, чугун	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Канализационная сеть					
канализация внутридомовая	пог. м	162,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	коррозия, очаги ржавчины на линии трубопровода, местами образование сырости в местах соединений ПВХ	выполнить ревизию соединений (заменить прокладки при необходимости) канализационной сети в подвальном помещении, установить хомуты при их отсутствии, протянуть с ослабленным креплением
канализация дворовая до колодца	пог. м	45,0	чугун, d=110мм	-	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
Электрооборудование					
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль, скрутки	необходима ревизия
щит распределительный этажный	шт.	12	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, пыль, частично открытые	необходима ревизия, закрыть
светильники	шт.	18	3 шт. – улица 15 шт. - подъезд	частично отсутствует остекление плафонов	замена лам накаливания по необходимости
выключатели	шт.	15	наружного исполнения, клавишные	-	-
розетки	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
11 Крыльца	шт.	3	ж/бетон, металлические чистилка для ног	незначительное разрушение поверхностного слоя	-

	тамбур	шт.	3	бетон/дерево	неровность штукатурного слоя над входной дверью в тамбуре 1 подъездного помещения	косметический ремонт откосов над входной дверью в тамбуре 1 подъездного помещения
12	Межпанельные стыки	пог. м	-	-	-	-

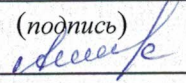
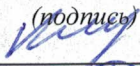



3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	1 квартал 2023г.	Ревизия внутридомовых газовых сетей	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	19.09.2023г.	Проверка ВДПО Акт №17568	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 «27» сентября 2023г. комиссия рекомендует –

Восстановить верхний ряд кирпичной кладки примыков, очистить от грязи и мусора, закрыть крышками, монтировать металлические решетки на подвальные окна. Выполнить демонтаж силикатного кирпича у подпорки второго подъезда для обеспечения свободного доступа к газовой трубе. Заменить отдельные листы шиферного покрытия, усилить крепление старых листов с ослабленным креплением, монтаж вентиляционных решеток чердачных продухов. Косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов. Косметический ремонт тамбурных дверей в 1 и в 3-м (деревянного полотна) подъездном помещении, установка доводчика на входной двери 1-го подъезда. Заштукатурить трещины по фасаду здания и в местах примыкания лоджий к несущим стенам 2 подъезд, с торца 1 подъезд, установить маяки для контроля изменения раскрытия трещин. Монтаж теплоизоляции в местах отсутствия на трубопроводе центрального отопления. Косметический ремонт откосов над входной дверью в тамбуре 1 подъездного помещения. Выполнить ревизию соединений (заменить прокладки при необходимости) канализационной сети в подвальном помещении, установить хомуты при их отсутствии, протянуть с ослабленным креплением. Монтаж теплоизоляции в местах отсутствия на лежах центрального отопления. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть щитки, 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, ул. Крупской, д, 5 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)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
Мастер СМР		Юрков А.Г.
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
Бригадир СТСиО		Ключков В.И.
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
Инженер-техник		Зайцев Н.Н.
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
Главный инженер		Тесля А.И.
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
Инженер энергетик		Винокуров В.А.
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)