



Утверждаю:  
Директор ООО «Петрострой»  
Шивалов К.А.  
«29» \_\_\_\_\_ 2023г.

## АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА

от «29» сентября 2023г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 104  
(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>1974</u>	
Материал стен:	<u>ж/б панели</u>	
Вид и тип кровли:	<u>совмещенная, мягкая</u>	
Число этажей:	<u>5</u>	
Количество подъездов:	<u>4</u>	
Количество квартир:	<u>70</u>	
Общая полезная площадь:	<u>3651,8</u>	кв.м.
Общий объем дома:	<u>11613</u>	куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья):	<u>692,2</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.	133,0	силикатный кирпич, оштукатурен по периметру здания с декоративной расшивкой швов	-	-
	отмостка вертикальная планировка территории вокруг здания	кв.м.	164,0	бетон, по периметру дома 35,0 м асфальтовое покрытие  земляной грунт, асфальтобетон	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельном участке возле 1 и 2 подъезда, часть отмостки утонула земле около 18,2 кв. м, разрушение отмостки возле 2-го и 4-го подъездного помещения около 1,5 кв. м в результате ремонта инженерных сетей, вертикальная планировка не соответствует параметрам	выполнить выравнивание земляной поверхности после ремонта инженерных сетей возле 4-го подъездного помещения, выполнить работы по отмостке с 1-го по 4-е подъездное помещение
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	2069,2	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	фасад	кв.м.	858,6	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты	незначительное разрушение бетонного основания ж/бетонных плит	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, основание ж/бетонная конструкция, оштукатурено, покрытие биполь	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-

	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
<b>3</b>	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	441,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	<b>Перекрытия:</b>					
<b>4</b>	междуэтажные	кв.м.	3316,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	829,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	1	металлическая крышка, окрашено	не плотность притворов, наличие мусора и грязи	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
<b>5</b>	наружный водосток	пог.м.	254,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	отсутствуют 2 участка водосточных труб с южной стороны около 3,0 метров	выровнять металлические желоба, имеющие неравномерное положение, выполнить монтаж 2-х участков водосточных труб около 3,0 м.
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	829,5	мягкая, биполь	выявлено образование затечных пятен в период сильных осадков, местами вздутие кровельного покрытия	выполнить ревизию кровельного покрытия, при необходимости заменить отдельные участки кровельного покрытия
	свесы	пог.м.	70,0	ж/бетон по фасаду здания	-	-
	желоба	пог.м.	70,0	металлические, организованные	наличие грязи	очистить желоба от грязи по периметру здания
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
<b>6</b>	<b>Полы:</b>	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
	<b>Проемы:</b>					
<b>7</b>	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	на входной двери в 3-м подъезде сломан доводчик	-
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	мелкие трещины в местах сопряжения	выполнить косметический

					коробок со стенами, на окнах внутри подъезда отсутствуют ручки, часть оконных рам не открывается (забиты наглухо), наличие пыли и грязи	ремонт оконных рам, установить ручки и шпингалеты на оконные рамы, вымыть окна в подъездных помещениях
(другое)	шт.	-	подвальные окна  металлические перила деревянные поручни		отсутствие подвальных продухов, наличие мусора в подвальном помещении  на крыльце 4-го подъездного помещения поручень перила имеет острые углы, торчит м/профиль, что может повлечь травмы, отсутствуют деревянные поручни во 2-м, 3-м подъездном помещении	очистить от мусора подвальные помещения  вырезать косынки в металлическом профиле, загнуть профиль, проварить сваркой, окрасить, выполнить монтаж деревянных поручней во 2-м, 3-м подъездном помещении
8	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	оштукатуривание швов панелей цементно-песчаным раствором	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	сколы, частичное отслоение штукатурного слоя в подъездном помещении № 1; во 2, 3, 4 подъездном помещении с 1 по 2 этаж надписи на стенах; во 2, 3, 4 подъездном помещении с 3 по 5 этаж отслоение штукатурного слоя, образование затечных пятен в перекрытии, образование грибка на стенах	в 1 подъездном помещении частично заштукатурить отставшую штукатурку, окрасить около 1,0 кв. м, заштукатурить откосы входной двери, окрасить; во 2, 3, 4 подъезде с 1-2 этаж очистить или закрасить надписи, во 2, 3, 4 подъезде с 3-5 этаж очистить, заштукатурить сколы, трещины, отслоение штукатурного слоя на панелях около 12,6 кв. м, после полностью окрасить панели масляной краской с 3-5 этаж, заштукатурить трещины в перекрытиях на 5 этажах, частично побелить стены и перекрытие с 3-5 этаж во 2,3,4 подъездных помещениях 6,0 кв. м

	другое	-	-	-	-	-
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	278,0	ж/бетон металлические на чердак 1шт.	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</b>					
	<b>Центральное отопление</b>					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	16	4 регистра 12 радиаторов	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	2456,0	сталь, du=25-80 мм	коррозия, очаги ржавчины на линии трубопровода	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	112	кран: бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	необходимо заменить краны в нерабочем состоянии d=20, 25 мм в подвальном помещении
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	задвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Холодное водоснабжение</b>					
	водоснабжение	пог. м	280,0	сталь, d=25-70 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
<b>Канализационная сеть</b>						

	канализация внутридомовая	пог. м	280,0	чугун, ПВХ, dy=50,100мм	частично заменено на ПВХ, коррозия на старой линии трубопровода	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	15,0	чугун, ПВХ, dy=100мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
<b>Электрооборудование</b>						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	электрощитовая расположенная в подвале, открыта, ВРУ открыто, отсутствует замок, на щите с силовым кабелем нет крышки, заземление не подключено, отсутствует система молниезащиты	закреть электрощитовую и щит с силовым кабелем, подсоединить заземление к ВРУ, выполнить установку системы молниезащиты
	щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели	потеря эластичности	необходима ревизия
	светильники	шт.	28	4 шт. – улица 24 шт. - подъезд	-	замена ламп накаливания по необходимости
	выключатели	шт.	6	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетон	неровность бетонного основания	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	1900,0	штукатурены 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.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	27.09.2023г.	Проверка ВДПО Акт №17558	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2023г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

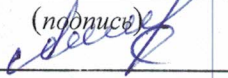
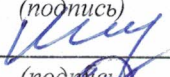



**Рекомендации:** на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «29» сентября 2023г.

комиссия рекомендует -

Выполнить работы по асфальтобетонному замещению с 1-го по 4-е подъездное помещение со стороны фасада здания. Выровнять металлические желоба имеющие неравномерное положение, выполнить ревизию водостока: герметизацию и увеличение длины желобов по углам здания примыкающих воронок и желобов, очистить желоба от грязи по периметру здания. Провести ревизию кровельного покрытия, при необходимости заменить отдельные участки кровельного покрытия. Выполнить косметический ремонт оконных рам, установить ручки и шпингалеты на оконные рамы в подъездных помещениях. У металлического профиля перил 4-го подъездного помещения в торчащем крае вырезать косынки в профиле, загнуть профиль, проварить сваркой, окрасить. Выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях: в 1 подъездном помещении частично заштукатурить отставшую штукатурку, окрасить около 1,0 кв. м; во 2, 3, 4 подъезде с 1-2 этаж очистить или закрасит стены на отдельных участках имеющие надписи; во 2, 3, 4 подъезде с 3-5 этаж очистить, заштукатурить сколы, трещины, отслоение штукатурного слоя на панелях около 12,6 кв. м, после полностью окрасить панели масляной краской с 3-5 этаж.

Заштукатурить трещины в перекрытиях на 5 этажах, частично побелить стены и перекрытия с 3-5 этаж, во 2,3,4 подъездных помещениях площадью около 6,0 кв.м. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, заменить нерабочие краны  $d_u=20, 25$  мм в подвальных помещениях. Выполнить ревизию электрощитовой ВРУ расположенную в подвале, а также щиток с силовым кабелем закрыть металлической крышкой, закрыть на замок, выполнить работы по подключению заземления к ВРУ, установить комплекс молниезащиты. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов с 1 по 4-е подъездное помещение.

**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. 104, 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) <b>Мастер СМР</b>	(подпись) 	(фамилия, инициалы) <b>Юрков А.Г.</b>
(должность) <b>Бригадир СТСиО</b>	(подпись) 	(фамилия, инициалы) <b>Ключков В.И.</b>
(должность) <b>Инженер-техник</b>	(подпись) 	(фамилия, инициалы) <b>Зайцев Н.Н.</b>
(должность) <b>Главный инженер</b>	(подпись) 	(фамилия, инициалы) <b>Тесля А.И.</b>
(должность) <b>Инженер энергетик</b>	(подпись) 	(фамилия, инициалы) <b>Винокуров В.А.</b>