



Утверждаю:  
Директор ООО «Петрострой»  
Шиповалов К.А.  
«21» 09 2023г.

## АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА

от «21» сентября 2023г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 16  
(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: 1978г.  
Материал стен: кирпич  
Вид и тип кровли: мягкая, биполь  
Число этажей: 5  
Количество подъездов: 4  
Количество квартир: 58  
Общая полезная площадь: 3586,6 кв.м.  
Общий объем дома: 11112 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 608,9 кв.м.  
Площадь чердака (технического чердака): - кв.м.  
Наличие цокольного этажа: отсутствует  
Общий физический износ многоквартирного дома: - %  
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 99,0 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	<b>Фундамент:</b>	<b>Ж/бетонный</b>				
	видимые части конструкций фундамента:					
	цоколь	кв.м.	131,2	оштукатурено по периметру здания	-	-
	гидроизоляция фундамента и системы водоотвода			гидроизоляция фундамента		
1	отмостка	кв.м.	154,0	бетон, по периметру дома	-	-
	вертикальная планировка территории вокруг здания	-	-	земляной грунт, бетон		
	приямки				сколы, трещины шиферного покрытия	
	подвальное помещение	шт.	2	вход в подвал: силикатный кирпич, шифер	температурно-влажностный режим соответствует нормам: температура – 15 С влажность – 56%	
2	температурно-влажностный режим					
	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	1833,0	силикатный кирпич, плитка силикатная	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	903,7	силикатный кирпич, плитка силикатная	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	64	ж/бетонные плиты 32 балконов 32 лоджий	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит с несущими стенами	-
	подъездные	шт.	4	ж/бетонные плиты	разрушение	установить

	козырьки (зонты) над входом в здание				козырьков, трещины, сколы	металлические козырьки - 4шт.
	пожарные лестницы	шт.	-	-	изначально не предусмотрены: системы пожаротушения, сигнализации, средства противопожарной защиты, противодымной защиты	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
<b>3</b>	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены звукоизоляционные и огнезащитные свойства перегородок	кв. м.	408,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	<b>Перекрытия:</b>					
<b>4</b>	междуэтажные	кв.м.	3304,0	ж/бетонные плиты	наличие трещин, трещин в сводах, смещения плит, зыбкости, в перекрытиях и местах примыкания к стенам, отслоение защитного слоя бетона, оголения арматуры, коррозии арматур сборных железобетонных плит - не выявлено	-
	подвальные	кв.м.	826,0	ж/бетонные плиты		-
	чердачные	кв.м.	-	-		-
	<b>Крыша:</b>					
<b>5</b>	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак выходы на крышу				увеличены зазоры в притворах, отсутствие дверей на выходах на чердак	очистить от мусора выходы на чердак, установить сборные деревянные щитовые двери 2 шт.
	ходовые доски переходные мостики на чердаках	шт.	2	силикатный кирпич, оштукатурено, металлический щит, окрашено		
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов, оголовков, зонтов над оголовками вентиляционных шахт	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	трещины в кирпичной кладке, нарушение целостности конструкций на отдельных оголовках, частичное отслоение штукатурного слоя	восстановить целостность отдельных оголовков 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.	826,0	мягкая, совмещенная, биполь	-	-
	свесы	пог.м.	70,0	ж/бетон по длине крыши со стороны подъездов, покрыто биполем	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
<b>6</b>	<b>Полы:</b>	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
<b>7</b>	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	16	Входные: 4 шт. – металлические 3 шт. – служебные деревянные  Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	повреждение и отслоение эмали лакокрасочного покрытия дверей служебных помещений, поражение коррозией понизу входной двери 1-го подъездного помещения	-
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные 15 шт.  пластиковое 1 шт.	отслоение лакокрасочного покрытия, трещины	-
	подвальные окна (другое)	шт.	10	металлические решетки	-	-
<b>8</b>	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов керамической плитки	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	-	-
	другое	шт.	3	лавочки:	отдельные элементы деревянных конструкций лавочек пришли в негодность	-
<b>9</b>	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	348,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
<b>10</b>	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</b>					
	<b>Центральное отопление</b>					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	4	регистры	повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	-

центральное отопление	пог. м	1350,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода, герметично, рабочее состояние	выполнить ремонтные работы по необходимости замена трубопровода
здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	112	кран: бронза	часть кранов в нерабочем состоянии	-
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	отсутствует	отсутствие теплоизоляционного материала	монтаж теплоизоляцион материала на лежаках в подвале
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
<b>Горячее водоснабжение</b>					
Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
здвижки	шт.	-	-	-	-
прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
<b>Холодное водоснабжение</b>					
водоснабжение	пог. м	310,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	герметично, рабочее состояние	-
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза, ПП	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
<b>Канализационная сеть</b>					
канализация внутридомовая	пог. м	310,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	герметично, рабочее состояние, незакрыты крышки ревизии на отдельных участках	закрыть крышки ревизии на отдельных участках
канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	Чугун, ПВХ dy=100мм	герметично, рабочее состояние	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
<b>Электрооборудова ние</b>					
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль во 2-м подъезде	необходима ревизия
щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль местами	необходима ревизия
светильники	шт.	23	4 шт. – улица 19 шт. - подъезд	перегоревшие лампы накаливания, отсутствие (подсветки) информационных	замена ламп накаливания по мере необходимости, выполнить монтаж

					знаков наименования улицы	подсветки информационных знаков наименования улицы
	выключатели	шт.	12	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	молниезащита	шт.	-	отсутствует	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетон	-	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	-	-	-	-


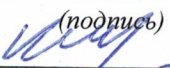
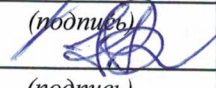
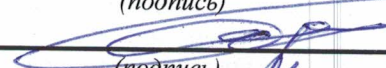

### 3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	1 квартал 2023г.	-	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	15.09.2023г.	Проверка ВДПО Акт №17531	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 «21» сентября 2023г. комиссия рекомендует –

Восстановить целостность оголовков устройства вентиляционных каналов и дымоходов имеющие разрушения кирпичной кладки. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, монтаж теплоизоляционного материала на лежаках отопительной системы в подвальных помещениях. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, замена ламп накаливания по мере необходимости, выполнить монтаж подсветки информационных знаков наименования улицы. Очистить от грязи и пыли 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, Проспект Пионеров, д. 16 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>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)