



Утверждаю:  
Директор ООО «Петрострой»  
Шиповалов К.А.  
«25» 09 2023г.

### АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА

от «22» сентября 2023г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, 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:	<u>1962</u>	
Материал стен:	<u>кирпич</u>	
Вид и тип кровли:	<u>4-х скатная, металлический профилированный профиль</u>	
Число этажей:	<u>4</u>	
Количество подъездов:	<u>3</u>	
Количество квартир:	<u>36</u>	
Общая полезная площадь:	<u>2540,9</u>	кв.м.
Общий объем дома:	<u>8226</u>	куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья):	<u>459,4</u>	кв.м.
Площадь чердака (технического чердака):	<u>673,9</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>992,4</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	<b>Фундамент:</b>	<b>Ж/бетонный</b>				
	видимые части конструкций фундамента: цоколь гидроизоляция фундамента и системы водоотвода	кв.м.	75,0	оштукатурено по периметру здания гидроизоляция фундамента	-	-
	отмостка вертикальная планировка территории вокруг здания	кв.м.	134,0	бетон, асфальтобетон по периметру дома земляной грунт, бетонная отмостка	неровность бетонного основания на отдельном участке, мелкие трещины вертикальная планировка соответствует параметрам	-
	приямки подвальное помещение температурно-влажностный режим	шт.	13	силикатный кирпич, прямоугольной формы, крышка: сборный деревянный щит, обшито железом	температурно-влажностный режим соответствует нормам: температура – 16С влажность – 56%	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	1855,0	силикатный кирпич	частичное разрушение кирпичной кладки карниза по периметру здания, трещины по	восстановить карниз кирпичной кладки по периметру здания

					всему периметру здания, осыпание кирпича карниза	
	фасад	кв.м.	751,8	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	24	ж/бетонные плиты		
	подъездные козырьки (зонты) над входом в здание	шт.	3	ж/бетонные плиты		
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
<b>3</b>	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены звукоизоляционные и огнезащитные свойства перегородок	кв. м.	360,0	силикатный кирпич	волосяные трещины, нарушения по звукоизоляционным и огнезащитным свойствам перегородок отсутствуют	-
	<b>Перекрытия:</b>					
<b>4</b>	междуэтажные	кв.м.	2019,0	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.	673,0	ж/бетонные плиты		-
	чердачные	кв.м.	673,0	ж/бетонные плиты		-
<b>5</b>	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	909,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам, гидроизоляция	образование затечных пятен на гидроизоляции	-
	температурно-влажностный режим				температурно-влажностный режим соответствует нормам: температура – 18С влажность – 50%	
	выходы на чердак выходы на крышу	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком	-
	ходовые доски переходные мостики на чердаках			отсутствие переходных мостиков	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, окрашено	незначительно увеличенные зазоры в притворах	-
	чердачные продухи слуховые окна	шт.	4	деревянные, остекленные, решетки	-	-
	устройства вентиляционных	шт.	9	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы,	-	-

	каналов и дымоходов, оголовков, зонтов над оголовками вентиляционных шахт			отштукатурены, м/профиль		
	наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы прямоугольной формы	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	909,0	металлический профилированный лист по деревянной обрешетке, гидроизоляция, металлические коньки	периодически наблюдаются протечки в чердачном помещении	устранить протечки
	свесы	пог.м.	-	отсутствуют	-	-
	желоба	пог.м.	144,0	металлические, прямоугольные	желоба имеют контр уклон, соединения не герметичны	устранить контруклон, произвести герметизацию стыков желобов
	защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические по периметру кровли	-	-
6	<b>Полы:</b>	кв.м.	14,4	бетон	стертость, выбоина в тамбуре 2-го подъезда	заделать выбоину у тамбере 2-го подъезда
7	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	6	Входные: 3 шт. – металлические Внутри подъезда: 3 шт. - деревянные	незначительное повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	окна	шт.	12	2-е створчатые, деревянные 8 шт., ПВХ 4 шт.	мелкие трещины в местах сопряжения коробок оконных рам со стенами, значительная часть стекол состоит из кусков, наблюдаются трещины, отсутствует эмаль лакокрасочного покрытия с уличной стороны	-
	подвальные окна	шт.	-	-	-	-
	(другое)		2	опоры козырька встроено-пристроенного нежилого помещения: силикатный кирпич, оштукатурено, окрашено	частичное разрушении штукатурного слоя несущих конструкций выступающего козырька встроено-пристроенного нежилого помещения	устранить протечки (в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта)

					со стороны фасада	
8	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	трещины, выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	неоднородность окраски панелей на отдельных участках	-
	другое	-	-	-	изначально не предусмотрены: системы пожаротушения, сигнализации, средства противопожарной защиты, противодымной защиты	-
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	140,9	ж/бетон металлические на чердак металлическое ограждение, деревянные поручни	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.	6	регистры	-	-
	центральное отопление	пог. м	1196,0	сталь, ПП, dy=25-80 мм,	герметично, рабочее состояние	выполнить наладочные и ремонтные работы по необходимости
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	97	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	теплоизоляционный материал	-	-
	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	210,0	сталь, ПП, d=25-70 мм теплоизоляционный материал	герметично, рабочее состояние	-
здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	14	кран шаровой, ПП	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
<b>Канализационная сеть</b>					
канализация внутридомовая	пог. м	210,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	герметично, рабочее состояние, отдельные фановые стояки в чердачном помещении не закреплены и негерметичны с кровельным покрытием	закрепить фановые стояки в чердачном помещении, выполнить герметизацию с кровельным покрытием
канализация дворовая до колодца	пог. м	12	чугун, du=100мм	образование сырости у фундамента выхода канализационной сети в подвальной помещении (3-е подъездное помещение)	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
<b>Электрооборудование</b>					
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители, заземление	паутина, пыль	необходима ревизия
щит распределительный этажный	шт.	-	-	потеря эластичности, скрутки проводов в 1 и во 2 подъезде	необходима ревизия
светильники	шт.	18	4 шт. – улица 10 шт. – подъезд 4 шт. - подвальное помещение	нерабочее состояние ламп энергосбережения 2 шт.	замена ламп по мере необходимости
выключатели	шт.	17	наружного исполнения, клавишные, датчик движения	-	-
розетки	шт.	-	-	-	-
молниезащита	шт.	-	установлен комплекс молниезащиты	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
<b>11</b>	<b>Крыльца</b>	шт.	3	бетон	неровность основания на отдельных участках

	тамбур	шт.	3	бетон/дерево	-	-
12	<b>Межпанельные стыки</b>	пог. м	-	-	-	-

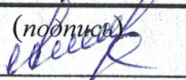
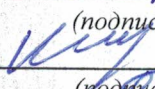
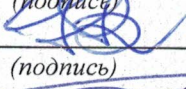

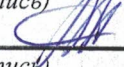
**3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций**

№ 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 №17528	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 «22» сентября 2023г. комиссия рекомендует:

Устранить протечки в кровельном покрытии, установить свесы, устранить контруклон желобов, произвести герметизацию стыков желобов, заделать выбоины в полу тамбуре 2-го подъезда. Закрепить фановые стояки в чердачном помещении, выполнить герметизацию с кровельным покрытием. Восстановить кирпичную кладку вентиляционного канала в чердачном помещении 3-го подъездного помещения. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов. Закрыть этажные распределительные щиты в 1 и во 2-м подъездном помещении с 1 по 4 этаж, замена ламп накаливания по мере необходимости, выполнить монтаж подсветки информационных знаков наименования улицы.

**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. Проспект Пионеров д. 3, 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)
<b>Мастер СМР</b>		<b>Юрков А.Г.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Бригадир СТСиО</b>		<b>Ключков В.И.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Инженер-техник</b>		<b>Зайцев Н.Н.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Главный инженер</b>		<b>Тесля А.И.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Инженер энергетик</b>		<b>Винокуров В.А.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)