



Утверждаю:  
Директор ООО «Петрострой»  
Шиповалов К.А.  
«02» 05 2024г.

## АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «02» мая 2024 г.

Адрес: г. Петров Вал, 1 мкр., д. 1  
(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

**Представителей управляющей организации:**

**Инженер-техник** Пугина Е.В.

(должность) (фамилия, инициалы)

**Мастер СМР** Юрков А.Г.

(должность) (фамилия, инициалы)

**Бригадир ТСО** Кинтоп Е.А.

(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: 1990г.

Материал стен: ж/б панели

Вид и тип кровли: мягкая, биполь

Число этажей: 5

Количество подъездов: 6

Количество квартир: 90

Общая полезная площадь: 4889,1 кв.м.

Общий объем дома: 18099 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1012,0 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 1069,9 кв.м.

Наличие цокольного этажа: отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома: - %

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	<b>Фундамент:</b>	<b>Ж/бетонный</b>				
	цоколь	кв.м.	124,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	местами отслоение окрасочного слоя	-
	отмостка	кв.м.	221,0	бетон, по периметру дома	с восточной стороны осадка небольшого участка отмостки, незначительные разрушения верхнего слоя в районе 5-ого подъезд	-
	вертикальная планировка территории вокруг здания			земляной грунт		
	приямки	шт.	4	вход в подвал: силикатный кирпич, оштукатурено, окрашено	образование сырости, попадание осадков в подвальные помещения	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	3091,2	панели ж/бетон	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	1370,6	панели ж/бетон	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	82	ж/бетонные плиты 32 балкона 50 лоджий	-	-
	подъездные козырьки	шт.	6	ж/бетонные плиты, покрытие – гидроизоляционный материал	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	990,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	5864,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1466,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	1466,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	4	сборный деревянный щит обшит железом, окрашено, деревянный сборный щит на крыше	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	4	ж/б прямоугольной формы, оштукатурены, дымоходов нет	-	выполнить ревизию

	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	5,50	водоотводящие лотки из бетона, металлические трубы	металлические трубы и бетонные лотки не соответствуют длине, следы затопления и сырости в подвальных помещениях	выполнить работы по отливу бетонных лотков от здания
	внутренний водосток	пог.м.	84,00	труба круглая	-	ревизия внутреннего водостока, очистка от грязи водоприемных воронок
	кровельное покрытие	кв.м.	1206,0	мягкая, совмещенная, биполь	-	выполнить ревизию мягкой кровли
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	<b>Полы:</b>	кв.м.	28,8	бетон, плитка в тамбурах	стертость	-
7	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	12	Входные: 4 шт. – металлические 2 шт. – деревянные  Внутри подъезда: 6 шт. - деревянные	незначительная осадка деревянных полотен, частичное отслоение лакокрасочной эмали	-
	окна	шт.	28	деревянные -оконное остекление выполнено в 2 рамы 90*70 см; световые окна в тамбурных помещениях количество -4 шт	местами отсутствуют шпингалеты, неплотно прикрывается в притворах, частичное отслоение лакокрасочного покрытия, наличие грязи, трещины	-
	подвальные окна (другое)	шт.	8	продухи, квадратные	металлические решетки	-
8	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов	выветривание швов, трещины на межпанельных стыках	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, №5, № 6 частичное отслоение штукатурного слоя, сколы на 5-х этажах,	выполнить заделку швов
	другое	-	-	металлические ограждения перила деревянные:	-	-
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	не действующий	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	500,0	ж/бетон	-	-

	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.	18	регистры	коррозия в 4 подъезде	Ремонт в 4подъезде
	центральное отопление	пог. м	3920,0	сталь, ПП, dy=25-80 мм	коррозия на линии стал. трубопровода, герметичное рабочее состояние	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	125,0	кран: бронза	-	ревизия, частичная замена кранов в нерабочем состоянии
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	470,0	ПП, сталь, dy=25-80мм	коррозия на линии стал. трубопровода, герметичное рабочее состояние	-
	здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	25	кран шаровой, бронза	часть кранов в нерабочем состоянии, капельные течи в подвальном помещении	ревизия, частичная замена кранов в нерабочем состоянии
	общедомовые приборы учета	шт.	2	-	-	на балансе
	<b>Холодное водоснабжение</b>					
	водоснабжение	пог. м	360,0	сталь, ПП, dy=25-80 мм	-	ревизия лежака в подвальном помещении
	здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	123	кран шаровой, бронза	часть кранов в нерабочем состоянии, капельные течи в подвальном помещении	ревизия, частичная замена кранов в нерабочем состоянии
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	360,0	чугун, ПВХ, dy=50,100мм	герметично рабочее состояние	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	54,0	чугун, dy=100мм	-	-	
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-	
<b>Электрооборудова</b>						

	<b>ние</b>					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	30	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль частично открыты	необходима ревизия, очистка от грязи и пыли, закрыть щитки
	светильники	шт.	30	30 шт. - подъезд	замена лам накаливания по необходимости	-
	выключатели	шт.	6	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
11	<b>Крыльца</b>	шт.	6	ж/бетон	-	-
	тамбур	шт.	6	бетон/дерево	оштукатурено, окрашено, побелено	-
12	<b>Межпанельные стыки</b>	пог. м	2900,0	цементно-песчаный раствор	-	-

**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 2024 г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	27.01.2024 г.	Проверка ВДПО Акт №666/2024	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 «02» мая 2024г. комиссия рекомендует –

Выполнить ревизию кровельного покрытия, внутреннего водостока, очистка от грязи и мусора водоприемных воронок. Монтировать недостающие деревянные поручни на металлические ограждения лестниц во 2-м, 3-м, 6-м подъездном помещении. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных помещениях. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть на замки этажно-распределительные щитки при их отсутствии.

**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, 1 мкр., д. 1 в соответствии с требованиями технических регламентов определяющие параметры устойчивости, надежности и исправность строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения находится в надлежащем техническом состоянии.

**Мастер СМР**

(должность)

**Бригадир СТСиО**

(должность)

**Инженер-техник**

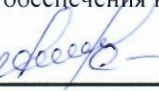
(должность)

**Главный инженер**

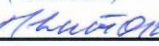
(должность)

**Инженер энергетик**

(должность)



(подпись)



(подпись)



(подпись)



(подпись)



(подпись)

**Юрков А.Г.**

(фамилия, инициалы)

**Кинтоп Е.А.**

(фамилия, инициалы)

**Пугина Е.В.**

(фамилия, инициалы)

**Тесля А.И.**

(фамилия, инициалы)

**Винокуров В.А.**

(фамилия, инициалы)