



Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
«26» 04 2024г.

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «26» апреля 2024г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 66
(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 СТСиО 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: 1965
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер
Число этажей: 4
Количество подъездов: 3
Количество квартир: 36
Общая полезная площадь: 3183,8 кв.м.
Общий объем дома: 9866 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 372,0 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 681,0 кв.м.
Наличие цокольного этажа: отсутствует
Общий физический износ многоквартирного дома: - %
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 511,7 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				
	видимые части конструкций фундамента:				-	-
	цоколь	кв.м.	85,0	оштукатурено по периметру здания		
	отмостка	кв.м	85	бетон, а/бетон		
	Приямки	шт	2	со стороны уличного фасада, силикатный кирпич	-	-
	Продухи	шт	3	установлена решетка	-	-
	Вход в подвал	шт	2	силикатный кирпич, шиферное покрытие по деревянной обрешетке	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1862,2	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	758,9	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	28	ж/бетонные плиты, металлические ограждения	незначительное частичное разрушение бетонного основания ж/бетонных плит	-
	подъездные козырьки (зонты) над входом в здание	шт.	3	ж/бетонные плиты	сколы на бетонной поверхности, грибок у примыкания с несущей стеной, отсутствие биполя	выполнить гидроизоляцию биполем
	пожарные лестницы	шт.	1	металлический уголок	коррозия металла	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	360,0	силикатный кирпич	волосяные трещины, нарушения по	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2043,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	681,0	ж/бетонные плиты	-	-

	чердачные	кв.м.	681,0	ж/бетонные плиты		-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	886,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам, деревянные подпорки в виде круглого бруса	деревянные стропила и обрешетка, подпорки имеют незначительные прогибы, мелкие трещины. Необходим ремонт примыканий к дымовентиляционным каналам со стороны дворового фасада	выполнить ревизию. Ремонт примыканий к дымовентиляционным каналам.
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-
	выходы на чердак	шт.	3	деревянный сборный щит обшит железом, окрашено	незначительные зазоры в притворах	-
	чердачные продухи слуховые окна	шт.	5	деревянные, шифер, м/профиль, решетки	открыты, решетки	закрывать чердачные продухи вентиляционными решетками
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов, оголовков, зонтов над оголовками вентиляционных шахт	шт.	9	огнеупорный кирпич, силикатный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	123,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	Коррозия желобов, разъединение звеньев вертикальной трубы со стороны дворового фасада	ремонт трубы; ремонт желобов
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	886,0	шифер по деревянной обрешетке	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия, незначительные следы протечек	ревизия кровельного покрытия с частичной заменой отдельных листов шиферного покрытия
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	144,0	металлические, прямоугольные по периметру здания	коррозия, деформация отдельных элементов	устранить деформацию
защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические ограждения	коррозия металла	-	
6	Полы:	кв.м.	14,4	бетон	стертость, неровность бетонного основания	-

7	Проемы:					
	двери	шт.	6	Входные: 3 шт. - металлические Внутри подъезда: 3 шт. – деревянные Подвальные: 2 шт. – металлические решетки	незначительная осадка деревянного полотна тамбурных дверей, неоднородная окраска дверных полотен, подвальные дверные полотна закрыты на замок	-
	окна	шт.	12	2-х рамные с фрамугами- 9 шт; глухое-3 шт	-	-
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	силикатный кирпич, расшивка швов кирпичной кладки	выявлены повреждения в кладке, выветривание швов кирпичной кладки выпадение отдельных кирпичей по периметру карниза	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	затечные пятна на 4-х этажах	-
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	141,0	ж/бетон металлическое ограждение, деревянные поручни	незначительные сколы на ступенях; оторван поручень на 1 этаже в 1 подъезде	ремонт поручня
	пожарные лестницы	шт.	1	металлическая	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная, оборудование отсутствует	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	4	регистры	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	1182,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	частично отсутствует теплоизоляционный материал на лежаках, в чердачном помещении и теплоизоляционный материал на лежаках полностью	выполнить монтаж теплоизоляционного материала
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	в рабочем	-

				состоянии	
прочая запорная арматура	шт.	97,0	кран: бронза, чугун, ПП	-	-
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	теплоизоляционный материал	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
контрольно-измерительные приборы	шт.	-	манометры, термометры	рабочее состояние	-
Горячее водоснабжение					
Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	
здвижки	шт.	-	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	
Холодное водоснабжение					
водоснабжение	пог. м	210,0	сталь, ПП, du=25-65 мм	герметично, рабочее состояние,	-
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	16	кран шаровой, бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Канализационная сеть					
канализация внутридомовая	пог. м	210,0	чугун, ПВХ, du=50,100мм	герметично, рабочее состояние	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, du=100мм	герметично, рабочее состояние	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
канализационные вытяжки	шт.	-	-		
Электрооборудование					
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль, открыто	необходима ревизия, закрыть на замок
щит распределительный этажный	шт.	12	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, открыты некоторые щитки, пыль, бытовой мусор скрутки проводов, оторваны распределительные коробки сетей	необходима ревизия, очистить от мусора, грязи и пыли, закрыть щитки по этажам, повесить замки
светильники	шт.	16	3 шт. – улица 13 шт. - подъезд	-	замена ламп накаливания по мере
выключатели	шт.	6	наружного исполнения, клавишные	-	-

	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
	молниезащита	шт.	-	отсутствует	-	-
	другое	-	-	-	-	-
11	Крыльца	шт.	3	бетон ж/бетонные плиты	неровность асфальтобетонного основания	-
	тамбур	шт.	3	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 2024г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	27.01.2024г.	Проверка ВДПО Акт №404/2024	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2024г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «26» апреля 2024г. комиссия рекомендует –

Выполнить ревизию стропильной системы. Закрыть чердачные продухи вентиляционным решетками. Ревизия кровельного покрытия с частичной заменой отдельных листов шиферного покрытия, усиление крепления старых листов шиферного покрытия с ослабленным креплением. Выполнить ремонт участка вертикальной водосточной трубы. Очистить от мусора и грязи желоба по периметру здания. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, очистить от грязи и мусора, заменить лампы накаливания по необходимости. Закрыть распределительные щитки по этажам, закрыть на замок вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ) в подвальном помещении.

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. 66, 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)

(подпись)

Юрков А.Г.

(фамилия, инициалы)

Бригадир СТСи О

(должность)

(подпись)

Кинтоп Е. А.

(фамилия, инициалы)

Инженер-техник

(должность)

(подпись)

Пугина Е.В.

(фамилия, инициалы)

Главный инженер

(должность)

(подпись)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)

Инженер энергетик

(должность)

(подпись)

Винокуров В.А.

(фамилия, инициалы)