



Утверждаю:  
Директор ООО «Петрострой»  
Шиповалов К.А.  
« 02 » 04 2024г.

## АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «02» апреля 2024г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 4  
(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: 1969  
Материал стен: кирпич  
Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер  
Число этажей: 5  
Количество подъездов: 4  
Количество квартир: 56  
Общая полезная площадь: 4556,6 кв.м.  
Общий объем дома: 12771 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 632,2 кв.м.  
Площадь чердака (технического чердака): 912,2 кв.м.  
Наличие цокольного этажа: отсутствует  
Общий физический износ многоквартирного дома: - %  
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 1170,2 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.	85,0	расшивка швов кирпичной кладки, окрашено	выветривание швов кирпичной кладки, незначительное разрушение силикатного кирпича	-
	отмостка	кв.м.	172,0	Бетон, плитка по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетона.	-
	прямки	шт.	4	силикатный кирпич, прямоугольной формы, крышка: сборный деревянный щит, обшито железом	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	2352,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	1008,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	54	ж/бетонные плиты	незначительные разрушение бетонного основания ж/бетонных плит у жилых помещений № 7, № 31, № 39	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты 2шт., металлический каркас с покрытием из м/профиля 2 шт.	сколы на бетонной поверхности козырьков, образование гнили	выполнить гидроизоляцию
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	440,0	силикатный кирпич, оштукатурено, окрашено	-	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	3648,8	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	912,2	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	912,2	ж/бетонные плиты	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	1185,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам деревянные подпорки	незначительные прогибы отдельных стропил	-

	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, окрашено	не плотность притворов	-
	чердачные продухи	шт.	4	деревянные, остекленные	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя, частичное разрушение кирпичной кладки оголовков	выполнить косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов, восстановить разрешенную кирпичную кладку оголовков
	наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	отсутствует водосточная труба по углам здания около 2-3-х м в количестве 4 шт., не герметичность водостоков	монтаж круглых металлических водосточных труб по углам здания длиной около 10-ти м в количестве 4 шт.
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1185,8	шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки, металлические отливы	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия, металлических отливов, образование периодических течей, неравномерность положения конька над 1-м подъездным помещением, поражение досок гнилью на отдельных участках	заменить отдельные участки шиферного покрытия, имеющие трещины, усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением, металлических отливов, выполнить ревизию конька, усилить крепление коньков
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, увеличенные зазоры	-
	защитные ограждения	пог.м.	172,0	металлические по периметру здания	коррозия металла	-
6	<b>Полы:</b>	кв.м.	19,2	бетон	стертость, неровность бетонного основания	-
7	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	-	покраска наружных металлических дверей
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	-	косметический ремонт с уличной стороны

	подвальные окна вход в подвал (другое)	шт.	3	вход в подвал: силикатный кирпич, шифер, деревянная обрешетка	трещины, сколы шиферного покрытия над входом в подвал, разрушение отдельных мест кирпичной кладки стен	частичная замена шиферного покрытия над входом в подвал, усиление крепления старых листов с ослабленным креплением
8	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	В подъездном помещении №1, в подъездном помещении №3 – затечные пятна на перекрытии 5-го этажа около 0,8 кв. м  в подъездном помещении №4 – отслоение штукатурного слоя около 0,3 кв. м на перекрытии 5-го этажа  в подъездном помещении №1 – отслоение побелки и штукатурного слоя на сене 2 этажа	-  -
	другое	-	-	-	-	-
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы лестничные ограждения	кв.м	253,0	ж/бетон металлические на чердак	сколы на бетоне, металлические ограждения, деревянные поручни	-
	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.	8	регистры	сколы на эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	1300,0	сталь, ПП, d=20-80 мм	-	выполнить ревизию трубопровода центрального отопления
	здвижки	шт.	1	затворы чугун	-	-

	прочая запорная арматура	шт.	102	кран: бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	выполнить ревизию, замену кранов в нерабочем состоянии
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	теплоизоляционный материал	отсутствует	-
	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	310,0	сталь, ПП, d=25-65 мм	коррозия на старой линии трубопровода	-
	задвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	16	кран шаровой, бронза	в рабочем состоянии	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	330,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	коррозия на старой линии трубопровода, трещина тройника, прогиб участка трубопровода в границах 2-го подъезда	выполнить ревизию трубопровода, заменить тройник, закрепить участок трубопровода
	канализация дворовая до колодца	пог. м	14,0	чугун, d=110мм	герметично рабочее состояние	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	<b>Электрооборудование</b>					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль, открыта в подвальном помещении	необходима ревизия, закрыть ВРУ в подвальном помещении
	щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности	необходима ревизия
	светильники	шт.	26	4 шт. – улица 22 шт. - подъезд	-	-
	выключатели	шт.	13	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	<b>Крыльца</b>	шт.	4	Бетонные площадки	незначительная неровность бетонного основания	-
	тамбур	шт.	4	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 2024г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка) дымоходов и вентиляционных каналов	26.01.2024г.	Проверка ВДПО Акт №530/2024	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 «02» апреля 2024 г. комиссия рекомендует -

Выполнить косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов, восстановить разрешенную кирпичную кладку оголовков. Монтаж круглых металлических водосточных труб по углам здания длиной около 3-х м в количестве 4 шт. Заменить отдельные участки шиферного покрытия, имеющие трещины, усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением, металлических отливов, коньков, а также частично заменить шиферные листы имеющие сколы и трещины над входом в подвал, усилить крепление старых листов. Выполнить косметический ремонт оконных рам с уличной стороны. 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, закрыть ВРУ в подвальном помещении на замок.

**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. 4, 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 СТСиО**

(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)