



Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
«08» 04 2024г.

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «08» апреля 2024 г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Рихарда Зорге, 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)

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: 1972г., 1976г.
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер
Число этажей: 5
Количество подъездов: 8
Количество квартир: 126
Общая полезная площадь: 7357,0 кв.м.
Общий объем дома: 25975 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 674,2 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 1872,3 кв.м.
Наличие цокольного этажа: отсутствует
Общий физический износ многоквартирного дома: - %
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 785,1 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				
	цоколь	кв.м.	91,0	силикатный кирпич, оштукатурено на отдельных участках, окрашено	-	-
	отмостка	кв.м.	307,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельном участке, трещины	очистить от старой отмостки, отлить новую отмостку между подъездом № 4 и № 6 около 36,0 кв. м. и со стороны уличного фасада 15 кв.м
	Приямки (вход в подвал)	шт.	2	вход в подвал 2 шт., силикатный кирпич, шифер, закрыто	сколы шиферного покрытия	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	2273,6	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	959,7	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	100	ж/бетонные плиты, силикатный кирпич	незначительное частичное разрушение бетонного основания ж/бетонных плит	-
	подъездные козырьки	шт.	8	ж/бетонные плиты; козырек 1 подъезда обшит металлом	сколы на бетонной поверхности, образование грибка возле примыкая со стеной , козырек 5 подъезда прогиб в плите.	установка м/каркаса с покрытием из м/профиля или очистка с косметическим ремонтом и укладкой биполя
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	843,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	7488,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1005,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	1872,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	2393,7	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	поражение жучком, мелкие трещины, часть стропил имеют незначительные	-

					прогибы	
мауэрлат	пог.м.	162,4	деревянный	поражение жучком, гниль	-	-
выходы на чердак	шт.	4	деревянный сборный щит, окрашено	-	-	-
чердачные продухи	шт.	2	деревянные, шифер, закрыто	-	-	-
устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	24	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя, разрушение оголовков кирпичной кладки	выполнить косметический ремонт, восстановить кирпичную кладку на отдельных оголовках, оштукатурить	
наружный водосток	пог.м.	190,0	организованный, металлические, трубы круглой формы 2 металлические 10 оцинкованные	коррозия, очаги ржавчины около 31,0 м неравномерное положение, негерметично	заменить около 31,0 м наружного водостока, восстановить герметичность	
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-	-
внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-	-
кровельное покрытие	кв.м.	2393,7	шифер по деревянной обрешетке	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия	заменить отдельные листы шиферного покрытия имеющие трещины, усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением	
свесы	пог.м.	-	-	-	-	-
желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные, по периметру здания	на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, наличие грязи	очистить желоба от грязи	
защитные ограждения	пог.м.	332	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	38,4	бетон , плитка	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	16	Входные: 4 шт. – металлические 4 шт. – деревянные Внутри подъезда: 8 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия на отдельных участках, увеличены зазоры деревянного полотна	-
	окна	шт.	32	2-е створчатые, деревянные	местами отсутствие или отслоение эмали лакокрасочного покрытия, трещины в стеклах 2 шт. Отсутствие скобяных изделий (ручек, задвижек накладных) 4,5 и 6 подъезд, ремонт форточки 3 подъезд.	провести ревизию окон.
	подвальные окна (продхи)	шт.	8	прямоугольные	открытые	монтаж решеток на подвальные окна в количестве 8 шт.

	(другое)					
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, мелкие волосяные трещины	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 6 имеются сколы, мелкие трещины, на отдельных участках отслоение штукатурного слоя на стенах и перекрытиях. Следы ремонта инженерных сетей подъезд 6,7,8. Затечные пятна на перекрытии 5-х этажей подъездов 1,5,6и 8	выполнить частичный косметический ремонт в подъездных помещениях № 6 в местах сколов, трещин, отслоения штукатурного слоя и в местах ремонта инженерных сетей
	другое подвальные помещения	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	520,0	ж/бетон	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	-	-	-	-
	центральное отопление	пог. м	3517,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины, коррозия, герметично рабочее состояние	-
	задвижки	шт.	4	затворы чугуна	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	262,0	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	задвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-

	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	520,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	коррозия на линии трубопровода	частичная замена лежака
	задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	40	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	520,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	в подвальном помещении очаги ржавчины, коррозии на линии трубопровода	ревизия трубопровода
	канализация дворовая до колодца	пог. м	18,0	чугун, d=110мм	коррозия на линии трубопровода	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	Электрооборудование					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	2	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	36	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль	необходима ревизия
	светильники	шт.	50	8 шт. – улица 42 шт. - подъезд	отсутствуют лампочки, плафоны у входа в подъездные помещения 1,5,7,8	замена лам накаливания по необходимости
	выключатели	шт.	16	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	2	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	8	бетонные площадки	неровность бетонного основания, незначительное разрушение поверхностного слоя	-
	тамбур	шт.	8	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	28.01.2024г.	Проверка ВДПО Акт № 515/2024	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 «08» апреля 2024 г. комиссия рекомендует –

Восстановить отдельный участок отмости потерявший свое функциональное назначение около 36,0 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости между подъездом № 4 и № 6. Восстановить кирпичную кладку дымоходов и вентиляционных каналов, оштукатурить. Заменить отдельные листы шиферного покрытия, имеющие трещины, усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением, заменить 31,0 м наружного водостока, очистить желоба от грязи. Восстановить зазоры деревянного полотна в 3 подъездном помещении. Выполнить частичный косметический ремонт в подъездных помещениях №6, в местах сколов, трещин, отслоения штукатурного слоя, в местах ремонта инженерных сетей. Установить решетки на подвальные окна в количестве 8 шт. 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, заменить лампы накаливания по необходимости.

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. Р. Зорге, 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)