

Утверждаю:  
Директор ООО «Петрострой»  
Шиповалов К.А.  
«    »      2018г.

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

«21» мая 2018г.

Адрес: г.Петров Вал ул.Ленина д.102  
(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

**Представителей управляющей организации:**

**Инженер-техник** Ветров Д.С.  
(должность) (фамилия, инициалы)

**Мастер СМР** Юрков А.Г.  
(должность) (фамилия, инициалы)

**Мастер СТСиО** Мурзин А.А.  
(должность) (фамилия, инициалы)

**Представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):**

**Старший по дому** Шумов Геннадий Иванович  
(должность) (фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома.**

Год ввода дома в эксплуатацию: 1974  
Материал стен: панели ж/б  
Вид и тип кровли: мягкая  
Число этажей: 5  
Количество подъездов: 4  
Количество квартир: 70  
Общая полезная площадь дома: 3208 кв.м  
Общий объем дома: 10934 куб.м  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 831,5 кв.м  
Площадь чердака (технического чердака): отсутствует кв.м  
Наличие цокольного этажа: отсутствует  
Общий физический износ многоквартирного дома: --- %  
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: --- кв.м.

## 2. Результаты осмотра.

№ п/п	Элементы	Единица измерения	Кол-во	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Вывод при осмотре	
					Техническое состояние элементов (выявленные дефект)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>					
	<b>Кровля</b>					
	кровельное покрытие	кв.м.	831	мягкая, биполь	40м2 в не удовлетв. состоянии.	
	свесы	пог.м.	70	с лицевой стороны дома	дефектов нет.	
	желоба	пог.м.	---	---	---	
	защитные ограждения	пог.м.	---	---	---	
	<b>Крыша</b>					
	стропильная система	кв.м	---	---	---	
	мауэрлат	пог.м.	---	---	---	
	выходы на чердак	шт.	1	дерев.. крышка, строение из кирпича, отштукатурено, дерев.дверь.	дефектов нет	
	чердачные продухи	кв.м.	-	-	-	
	2	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>				
<b>Фундаменты</b>						
цоколь		кв.м.	-	-	-	
отмостка		кв.м.	166	бетон, по периметру дома	разрушение бетонного основания 71м2.	
приямки		шт.	1	ограждение кирпич, закрытые.	дефектов нет	
крыльца		шт.	4	ж/б плиты	дефектов нет	
Наружные стены	куб.м	2100	ж/б панели.	3-4 подъезд, 1-ый этаж, трещина.		

	Фасад	кв.м.	4200	ж/б панели.	3-4 подъезд, 1-ый этаж, трещина.	
	плиты балконов и лоджий	шт.	56	56 балконов ж/бетон основание.	неудовл. состояние 3шт.	
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/б плита, покрыты биполем.	дефектов нет	
	межпанельные швы	пог.м.	1900	штукатурка по всему периметру дома.	отслоение штукатурки.	
	пожарные лестницы	шт.	---	----	----	
	эркеры	кв.м.	---	----	----	
	<b>Проемы</b>					
	дверные заполнения	шт.	8	Внутри подъезда: 4 дерев. Входные: 4 металл.	внутренние двери отслоение краски. перекося дерев. дверей. 2шт.	
	оконные заполнения	шт.	16	дерев., остекленные. двухсторон. исполнения	дефектов нет	
	подвальные окна	шт.	1	0,5х0,4 закрытые.	дефектов нет.	
	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>					
	<b>Перекрытия</b>					
	междуэтажные	кв.м.	3324	ж/бетонные плиты	дефектов нет	
	подвальные	кв.м.	831	ж/бетонные плиты	дефектов нет	
3	чердачные	кв.м.	---	---	-	
	Внутренние стены	кв.м.	445	кирпич, штукатурка, окрашенные стены.	1,5 этаж 4-ый подъезд отслоение краски, штукатурки.	
	Лестницы	кв.м.	280	бетон	дефектов нет	
	Тамбурные	шт.	4	ж/бетон	дефектов нет	
	Внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	
	<b>Центральное отопление</b>					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	16	металл, регисторы.	дефектов нет	
	центральное отопление	пог. м	2456	стальные, полипропилен, d от 20-110мм.	дефектов нет	
4	затвора	шт.	2	затворы чугунные.	дефектов нет.	
	прочая запорная арматура	шт.	205	краны: бронза, чугун.	чугун. краны в неудовл. состоянии.	
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	---	---	---	

	общедомовые приборы учета	шт.	---	---	---	
5	<b>Горячее водоснабжение</b> отсутствует					
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	---	---	---	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	---	---	---	
	задвижки	шт.	---	---	---	
	прочая запорная арматура	шт.	---	---	---	
	общедомовые приборы учета	шт.	---	---	---	
6	<b>Холодное водоснабжение</b>					
	водоснабжение	пог. м	280	стальные, d от 20-75мм.	дефектов нет.	
	Задвижки	шт.	1	затворы: чугун	дефектов нет	
	прочая запорная арматура	шт.	20	краны: чугун, бронза	краны чугун. в неудовл. состоянии.	
	общедомовые приборы учета	шт.	---	---	---	---
7	<b>Система водоотведения (канализация)</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	280	трубопровод ПВХ, d от 50 до 110 мм	лежаки поменяны полностью.	
	канализация дворовая до колодца	пог. м	15	трубопровод чугун, d 110 мм	неудовл. состояние ввода 4м.	
	ливневая канализация	пог.м.	---	---	---	---
8	<b>Электрооборудование</b>					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители.	дефектов нет пыль, паутина, необходима ревизия.	
	щит распределительный этажный	шт.	20	Автоматические выключатели, клеммники, эл.кабель.	открытые, пыль, необходима ревизия	
	светильники	шт.	24	плафоны	дефектов нет	

выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные.	дефектов нет	
розетки	шт.	---	---	---	
общедомовые приборы учета	шт.	1	---	---	на балансе эл.сетей.

**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	30.11.2016.	-----	1 раз в три года
2	Осмотр (проверка) дымоходов и вентиляционных каналов	12.04.2017г.	Проверка ВДПО Акт №006685 от 12.04.2017г.	3 раза в год.
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	09.07.2018	в плане 2018г.	1 раз в год

**Вывод и предложения:**

На основании результатов осмотра комиссия отмечает, что жилой дом находится:

в удовлетворительном состоянии необходимо восстановить отмостку дома 71 м<sup>2</sup>, наружный водосток 47 м, устранить трещину 1 этаж 3-4 подъезд, просвести косметический ремонт 40 м<sup>2</sup> кровельного покрытия, ж/б плит балконов, внутренних (тамбурных) деревянных дверей, внутренних стен, герметизацию межпанельных швов, провести ревизию вводно-распределительного устройства и этажных распределительных щитов.

**Старший по дому**

(должность)

(подпись)

**Шумов Г.И.**

(фамилия, инициалы)

**Мастер СМР**

(должность)

(подпись)

**Юрков А.Г.**

(фамилия, инициалы)

**Мастер СТСиО**

(должность)

(подпись)

**Мурзин А.А.**

(фамилия, инициалы)

**Инженер-техник**

(должность)

(подпись)

**Ветров Д.С.**

(фамилия, инициалы)

**Главный инженер**

(должность)

(подпись)

**Тесля А.И.**

(фамилия, инициалы)