

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

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

«21» мая 2018г.

Адрес: г.Петров Вал ул.Ленина д.106  
(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** Киселев Владимир Фомич  
(должность) (фамилия, инициалы)

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

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома.**

Год ввода дома в эксплуатацию: 1977  
Материал стен: панели ж/б  
Вид и тип кровли: мягкая  
Число этажей: 5  
Количество подъездов: 6  
Количество квартир: 90  
Общая полезная площадь дома: 4296 кв.м  
Общий объем дома: 16954 куб.м  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1191,9 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
<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>						
<b>Кровля</b>						
	кровельное покрытие	кв.м.	1191,9	мягкая, биполь	50м2 в не удовлетв. состоянии.	
	свесы	пог.м.	---	---	---	
	желоба	пог.м.	---	---	---	
	защитные ограждения	пог.м.	---	---	---	
<b>Крыша</b>						
	стропильная система	кв.м	---	---	---	
	мауэрлат	пог.м.	---	---	---	
1	выходы на чердак	шт.	1	металл. крышка, строение из кирпича, оштукатурено, дерев.дверь.	дефектов нет	
	чердачные продухи	кв.м.	24	открытые	без решеток.	
	вентиляционные каналы и дымоходы	шт.	21	прямоугольные, огнеупорный кирпич, оштукатурены.	разрушение, трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурки.	
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	12	металл. круглой формы	дефектов нет.	
	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>					
<b>Фундаменты</b>						
2	цоколь	кв.м.	-	-	-	
	отмостка	кв.м.	231	бетон, по периметру дома	разрушение 150м2	
	прямки	шт.	2	2 входа в подвал, ограждение кирпич, обшит металл.	в неудовл. состоянии	
	крыльца	шт.	6	ж/б плиты	дефектов нет	

	Наружные стены	куб.м.	3044	ж/б панели.	дефектов нет	
	Фасад	кв.м.	6088	ж/б панели.	дефектов нет	
	плиты балконов и лоджий	шт.	126	96 балконов 30 лоджий ж/бетон основание.	в неудовл. состоянии 7 ж/б плит балконов и 6 ж/б плит лоджий разрушение ж/б плит 5шт.	выполняется
	подъездные козырьки	шт.	4	металл. швеллер, дерев. настил, накрыты шифером	трещины в шифере, протекают.	
	межпанельные швы	пог.м.	2900	штукатурка по всему периметру дома.	отслоение штукатурки.	
	пожарные лестницы	шт.	---	----	----	
	эркеры	кв.м.	---	----	----	
	<b>Проемы</b>					
	дверные заполнения	шт.	18	Внутри подъезда: 12 дерев. Входные: 6 металл.	внутренние двери отслоение краски. перекос дерев. дверей.	
	оконные заполнения	шт.	24	дерев., остекленные.	отсутствие 2-го ряда остекления.	выполняется
	подвальные окна	шт.	5	трубы металл. выходящие из подвала.	дефектов нет.	
	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>					
	<b>Перекрытия</b>					
	междуэтажные	кв.м.	4764	ж/бетонные плиты	дефектов нет	
	подвальные	кв.м.	1191	ж/бетонные плиты	дефектов нет	
	чердачные	кв.м.	---	---	-	
	Внутренние стены	кв.м.	564,1	кирпич, штукатурка, крашенные стены.	5 этаж отслоение краски, штукатурки.	
	Лестницы	кв.м.	441	бетон	дефектов нет	
	Тамбурные	шт.	4	ж/бетон	дефектов нет	
	Внутренний водосток	пог.м.	150	водосток встроенный в стену, проходящая в подвал стальная труба.	дефектов нет.	
	<b>Центральное отопление</b>					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	6	металл, регисторы.	дефектов нет	
	центральное отопление	пог. м	3010	стальные, полипропилен, d от 20-110мм.	дефектов нет	
	завдвижки	шт.	2	Затворы чугунные.	дефектов нет.	
	прочая запорная арматура	шт.	250	краны:бронза, чугун.	чугун. краны в неудовл. состоянии.	

3

4

	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	---	---	---	
	общедомовые приборы учета	шт.	---	---	---	
5	<b>Горячее водоснабжение</b>		<b>отсутствует</b>			
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	---	---	---	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	---	---	---	
	здвижки	шт.	---	---	---	
	прочая запорная арматура	шт.	---	---	---	
	общедомовые приборы учета	шт.	---	---	---	
6	<b>Холодное водоснабжение</b>					
	водоснабжение	пог. м	310	стальные, полипропилен d от 25мм до 70 мм	дефектов нет. Лежаки в подвале поменяны полностью.	
	Здвижки	шт.	1	затворы: чугун	дефектов нет	
	прочая запорная арматура	шт.	30	краны: чугун, бронза	краны чугун. в неудовл. состоянии.	
	общедомовые приборы учета	шт.	---	---	---	---
7	<b>Система водоотведения (канализация)</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	310	трубопровод чугун, d от 50 до 110 мм	дефектов нет.	
	канализация дворовая до колодца	пог. м	18	трубопровод ПВХ, чугун, d 110 мм	дефектов нет.	

Электрооборудование						
8	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.	30	Учетно - групповой. Автоматические выключатели, клеммники, эл.кабели, рубильник	дефектов нет, пыль, необходима ревизия	
	светильники	шт.	36	плафоны	дефектов нет	
	выключатели	шт.	6	наружного исполнения, клавишные.	дефектов нет	
	розетки	шт.	---	---	---	
	общедомовые приборы учета	шт.	---	---	---	

**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	29.11.2016.	необходима покраска газовых труб 120м.	1 раз в три года
2	Осмотр (проверка) дымоходов и вентиляционных каналов	24.10.2017г.	Проверка ВДПО Акт №005326 от 24.10.2017г.	3 раза в год.
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	12.07.2018	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 по периметру дома, провести косметический ремонт ж/б плит балконов, подъездных козырьков, вент.каналов, внутренних (тамбурных) деревянных дверей, провести ревизию вводно-распределительного устройства и этажных распределительных щитов.

**Старший по дому**

(должность)

(подпись)

**Киселев В.Ф.**

(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)