

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

**АКТ ОСЕННЕГО ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

«25» сентября 2018г.

Адрес: г.Петров Вал 1мкр. д.2
(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):

Старшая по дому Приходченко Наталья Борисовна

(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома.

Год ввода дома в эксплуатацию: 1990
Материал стен: панели ж/б
Вид и тип кровли: мягкая
Число этажей: 5
Количество подъездов: 6
Количество квартир: 90
Общая полезная площадь дома: 4362,5 кв.м
Общий объем дома: 18099 куб.м
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1206,6 кв.м
Площадь чердака (технического чердака): 1206,6 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
Выше отметки чердачного перекрытия						
1	Кровля					
	кровельное покрытие	кв.м.	1206	Мягкая, биполь	дефектов нет	
	свесы	пог.м.	---	---	---	
	желоба	пог.м.	---	---	---	
	защитные ограждения	пог.м.	---	---	---	
	Крыша					
	стропильная система	кв.м	---	---	---	
	мауэрлат	пог.м.	---	---	---	
	выходы на чердак	шт.	4	металл.крышка, выход на крышу деревянные двери.	дефектов нет	
	чердачные продухи	кв.м	270	6 шт. открытые, 1,5х0,3м.	без решеток.	
	вентиляционные каналы и дымоходы	шт.	4	Дымоходов нет, вент. каналы огнеупорный кирпич, прямоугольные.	необходима чистка вент.каналов.	
наружный водосток	пог.м.	---	---	---		
Наружные конструкции и оборудование						
2	Фундаменты					
	цоколь	кв.м.	124	бетон, по периметру дома оштукат.	трещины штукатурки 2,5м2	
	отмостка	кв.м.	221	бетон, по периметру дома .	трещины отмостки 5м2 трещины между цоколем и отмосткой по периметру дома	
	приямки	шт.	4	прямоугольные, ограждение кирпич.	дефектов нет	
	крыльца	шт.	6	бетон.	1,4 подъезд отслоение бетона.	
	наружные стены	куб.м.	3044	панели ж/б	дефектов нет	
	фасад	кв.м.	6088	панели ж/б	дефектов нет	

	плиты балконов и лоджий	шт.	88	38 балконов 50 лоджий. ж/б плиты	дефектов нет.	
	подъездные козырьки	шт.	6	ж/бетон, обшиты металл. профиль.	наклон козырька 2, 3, 4, 5, 6 подъездов, 4 подъезд наклон козырька, трещина в тамбуре по шву ж/б плиты прилегаемой к дому	
	межпанельные швы	пог.м.	2900	цемент, штукатурка	разрушение межпанельных швов.	
	пожарные лестницы	шт.	---	---	---	
	эркеры	кв.м.	---	---	---	
	Проемы					
	дверные заполнения	шт.	12	Внутри подъезда: 6 дерев. Входные: 3 железные. 3 дерев.	Отслоение краски, перекося деревянные дверей. 1-ый подъезд в неудовл. состоянии	
	оконные заполнения	шт.	24	дерев., остекленные, двухстороннего исполнения.	1,2-ой подъезд между 1-2 этажами отсутств. 6-ой подъезд 1-2 этаж отсутств.	
	подвальные окна	шт.	---	---	---	
	Внутренние конструкции и оборудование					
	Перекрытия					
	междуэтажные	кв.м.	4824	ж/бетонные плиты	дефектов нет	
	подвальные	кв.м.	1206	ж/бетонные плиты	дефектов нет	
	чердачные	кв.м.	1206	ж/бетонные плиты	дефектов нет	
3	внутренние стены	кв.м.	809	кирпич, штукатурка, крашенные стены.	4-ый подъезд 5 этаж отслоение штукатурки.	
	лестницы	кв.м.	500	бетон	дефектов нет	
	тамбурные	шт.	6	ж/бетон	трещины, отслоение штукатурки, краски.	
	внутренний водосток	пог.м.	108	пвх, круглые	течь в стыковых соединениях, ревизия соединений.	
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	18	регисторы, 3шт. на подъезд.	1-ый подъезд на 1-ом этаже ржавчина на регисторе.	
4	центральное отопление	пог. м	3920	стальные, полипропилен, d от 20-110мм.	лежаки в подвале в неудовл. состоянии 160м.	
	задвижки	шт.	2	Затворы чугунные.	Дефектов нет	
	прочая запорная арматура	шт.	125	краны:чугун.,бронза	15шт. в неудовл. состоянии.	

	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	---	---	---	
	общедомовые приборы учета	шт.	---	---	---	
5	Горячее водоснабжение					
	горячее водоснабжение	пог. м	470	полипропилен, стальные.	дефектов нет, лежаки в подвале поменяны полностью.	
	здвижки	шт.	2	затворы: чугун.	дефектов нет	
	прочая запорная арматура	шт.	25	краны: бронза	дефектов нет	
	общедомовые приборы учета	шт.	---	---	---	
6	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	360	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.	123	краны: чугун, бронза	дефектов нет	
	общедомовые приборы учета	шт.	---	---	---	---
7	Система водоотведения (канализация)					
	канализация внутридомовая	пог. м	360	трубопровод ПВХ, чугун, d от 50 до 110 мм	дефектов нет	
	канализация дворовая до колодца	пог. м	54	трубопровод чугун	Необходимо заменить трубопровод 3 подъезд.	
	ливневая канализация	пог.м.	---	---	---	---
8	Электрооборудование					
	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, рубильник.	дефектов нет пыль, паутина, необходима ревизия.	
	светильники	шт.	30	плафоны	14шт. открытые, отсутствуют 6шт.	
	выключатели	шт.	30	наружного исполнения, клавишные.	дефектов нет.	
	розетки	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	08.12.2016	Необходимо покраска газовых труб. Не закреплена газовая труба 3 подъезд.	1 раз в три года
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	27.05.2018	Проверка ВДПО Акт №006861 от 27.05.2018г.	3 раза в год.
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	16.07.2018	Акты готовности системы отопления 2018-2019гг.	1 раз в год

Вывод и предложения:

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

в удовлетворительном состоянии необходимо установить подпорки козырька 4 подъезд, загерметизировать межпанельные швы, косметический ремонт входных деревянных дверей, стен и потолка тамбуров, забетонировать крыльцо 1,4 подъезда, восстановить цоколь, отмостку, заменить лежак трубопровода центрального отопления, провести ревизию соединений стыков внутреннего водостока, ревизию вводно-распределительного устройства, этажных распределительных щитов.

Старшая по дому

(должность)

(подпись)

Приходченко Н.Б.

(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)