

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

**АКТ ОСЕННЕГО ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

«25» сентября 2018г.

Адрес: г.Петров Вал 1мкр. д.3  
(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** Сальникова Татьяна Николаевна

(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома.**

Год ввода дома в эксплуатацию: 2001

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: мягкая

Число этажей: 5

Количество подъездов: 6

Количество квартир: 84

Общая полезная площадь дома: 4328 кв.м

Общий объем дома: 18099 куб.м

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1055,9 кв.м

Площадь чердака (технического чердака): 1055,9 кв.м

Наличие цокольного этажа: отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома: --- %

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: отсутствуют

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.	1206	Мягкая, биполь	дефектов нет	
	свесы	пог.м.	---	---	---	
	желоба	пог.м.	---	---	---	
	защитные ограждения	пог.м.	---	---	---	
	<b>Крыша</b>					
	стропильная система	кв.м	---	---	---	
	мауэрлат	пог.м.	---	---	---	
	выходы на чердак	шт.	4	Технический чердак металл.крышка, выход на крышу деревянные двери.	дефектов нет	
	чердачные продухи	кв.м	48	32 шт. открытые, 0,5x0.3м	без решеток.	
	вентиляционные каналы и дымоходы	шт.	4	Дымоходов нет, вент. каналы огнеупорный кирпич, прямоугольные.	дефектов нет	
наружный водосток	пог.м.	---	---	---		
2	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>					
	<b>Фундаменты</b>					
	цоколь	кв.м.	124	бетон, по периметру дома отштукатур.	трещины штукатурки по периметру дома	
	отмостка	кв.м.	221	отсутствует	отсутствует	
	приямки	шт.	6	Прямоугольные, ограждения кирпич.	дефектов нет.	
	крыльца	шт.	6	Бетон.	1-ый подъезд разрушение ступенек на крыльце.	

	Наружные стены	куб.м.	3044	кирпич	дефектов нет	
	Фасад	кв.м.	6088	кирпич	дефектов нет	
	плиты балконов и лоджий	шт.	80	лоджии, основание ж/б плиты, стены кирпич.	сделать отливы, уложить биполь на козырьках балконов 5-ых этажей.	
	подъездные козырьки	шт.	6	ж/бетонные плиты.	отслоение бетон.	
	пожарные лестницы	шт.	---	---	---	
	эркеры	кв.м.	---	---	---	
	<b>Проемы</b>					
	дверные заполнения	шт.	18	Внутри подъезда по 2 тамбура: 12 дерев. Входные: 6 дерев.	отслоение краски, перекос.	
	оконные заполнения	шт.	24	дерев., остекленные.	трещина стекла 5 подъезд, 2 и 4 этаж.	
	подвальные окна	шт.	-	-	-	
	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>					
	<b>Перекрытия</b>					
	междуэтажные	кв.м.	4220	ж/бетонные плиты	дефектов нет	
	подвальные	кв.м.	1055	ж/бетонные плиты	3-ий подъезд (слева), 4-ый подъезд (справа) трещина.	
	чердачные	кв.м.	1055	ж/бетонные плиты	дефектов нет	
3	Внутренние стены	кв.м.	809	кирпич, штукатурка, крашенные стены.	5-ый подъезд трещины и отслоение штукатурки.	
	Лестницы	кв.м.	500	бетон	на 1-ом этаже 2-6 подъезд отсутствуют перила.	
	Тамбурные	шт.	6	ж/бетон	дефектов нет	
	Внутренний водосток	пог.м.	108	пвх, круглые	течь в стыковых соединениях, ревизия соединений.	
	<b>Центральное отопление</b>					
4	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	18	регисторы, 3шт. на подъезд.	дефектов нет	
	центральное отопление	пог. м	3920	стальные, полипропилен, d от 20-110мм.	дефектов нет	
	задвижки	шт.	2	затворы чугунные.	Дефектов нет	

	прочая запорная арматура	шт.	125	краны: бронза, чугун.	в неудовл. состоянии краны чугун.	
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	---	---	---	
	общедомовые приборы учета	шт.	---	---	---	
<b>Горячее водоснабжение</b>						
5	горячее водоснабжение	пог. м	470	полипропилен, стальные.	лежак трубопровода 110м. коррозия (ржавчина)	
	затворы	шт.	2	затворы: чугун.	дефектов нет	
	прочая запорная арматура	шт.	25	краны: бронза, чугун.	в неудовлет. состоянии краны чугун.	
	общедомовые приборы учета	шт.	---	---	---	
<b>Холодное водоснабжение</b>						
6	водоснабжение	пог. м	360	стальные, полипропилен d от 25мм до 70 мм	лежак трубопровода 110м. коррозия (ржавчина)	
	Затворы	шт.	1	затворы: чугун	дефектов нет	
	прочая запорная арматура	шт.	123	краны: чугун, бронза	в неудовлет. состоянии краны чугун.	
	общедомовые приборы учета	шт.	---	---	---	---
<b>Система водоотведения (канализация)</b>						
7	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	дефектов нет	
	ливневая канализация	пог. м.	---	---	---	---
<b>Электрооборудование</b>						
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, паутина, необходима ревизия.	

вентиляторы	шт.	30	плафоны	7шт. откр.	
выключатели	шт.	18	наружного исполнения, клавишные.	дефектов нет.	
розетки	шт.	---	---	---	
общедомовые приборы учета	шт.	1	Эл.счетчик.	---	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	08.12.2016	Необходимо покраска газовых труб.	1 раз в три года
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	27.05.2018	Проверка ВДПО Акт №006860 от 27.05.2018г.	3 раза в год.
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	17.07.2018	Акт 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, за герметизировать межпанельные швы, заменить стекла в окнах в 5-ом подъезде, сделать на 1-ом этаже поручни во всех подъездах, провести косметический ремонт входных дверей, подъездных козырьков, косметический ремонт лоджий на 5-ых этажах, отмостки, цоколя по периметру дома, провести ревизию соединений стыков внутреннего водостока, ревизию вводно-распределительного устройства, этажных распределительных щитов.

**Старшая по дому**

(должность)

(подпись)

**Сальникова Т.Н.**

(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)