

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
« 23 » мая 2019г.
«Петрострой»
ООО «Петрострой»
г. Петров Вал
ул. Камыши
№ 1
ИНН 3410103510

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «23» мая 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, 1 мкр., д. 1
(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации:

Инженер-техник Звонников О. И.
(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 Пугина Нина Грифионовна
(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1990г.
Материал стен: ж/б панели
Вид и тип кровли: мягкая, биполь
Число этажей: 5
Количество подъездов: 6
Количество квартир: 90
Общая площадь здания: 5030,0 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.

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.	124,0	оштукатурено по периметру здания	частичное отслоение штукатурного слоя, трещины	-
	отмостка	кв.м.	221,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках, трещины, часть отмостки утонула в грунте	восстановить отдельный участок отмостки около 122,7 кв. м
	приямки	шт.	4	вход в подвал: силикатный кирпич, шифер, закрыто	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	3091,2	панели ж/бетон	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	1370,6	панели ж/бетон	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	88	ж/бетонные плиты 38 балконов 50 лоджий	-	-
	подъездные козырьки	шт.	6	ж/бетонные плиты, обшиты м/профилем	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	990,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	5864,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	1466,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	1466,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	4	металлический шит, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства	шт.	4	огнеупорный кирпич,	-	-

	вентиляционных каналов и дымоходов			прямоугольной формы, оштукатурены, дымоходов нет		
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	84,0	труба круглая	-	ревизия внутреннего водостока
	кровельное покрытие	кв.м.	1206,0	мягкая, совмещенная, биполь	-	-
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	28,8	бетон	стертость	-
	Проемы:					
	двери	шт.	12	Входные: 2 шт. – металлические 4 шт. – деревянные Внутри подъезда: 6 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия, осадка деревянного полотна	восстановить зазоры, косметический ремонт деревянных дверных полотен
7	окна	шт.	24	2-е створчатые, деревянные	местами остекление из кусков стекла, трещины, частично отсутствует второй ряд остекления, отсутствие оконной рамы	замена оконных стекол количестве 12 шт., монтаж оконных рам второго ряда 3 шт., окраска рамы 2 этаж 5 подъезд
	подвальные окна (другое)	шт.	8	продухи, квадратные	отсутствуют решетки	-
	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов	выветривание швов, трещины на межпанельных стыках	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, №5, № 6 частичное отслоение штукатурного слоя, сколы, надписи на стенах на 1 и 5-х этажах, трещины и затечные пятна на 5-х этажах	выполнить частично косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, №5, № 6 на стенах 1 и 5-го этажа, на перекрытиях 5-х этажей
8	другое	-	-	перила деревянные:	отсутствует деревянная перила на 1 этаже 2 подъезда, на 5 этаже 3 подъезда, на 1 этаже 6 подъезда	монтировать недостающие деревянные перила
				скопление мебели, домашних принадлежностей	подъездное помещение № 2 на 5 этаже	уведомить старшего по дому о недопустимом

						размещен посторонних вещей
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	500,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	18	регистры	отсутствие эмали лакокрасочного покрытия во 2, 5, 6	окрасить регистры во 2, 5, 6 подъездном помещении
	центральное отопление	пог. м	3920,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия на линии трубопровода, очаги ржавчины на лежаке 4 подъезд	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	125,0	кран: бронза	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	470,0	ПП, сталь	-	-
	здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	25	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	360,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	ржавчина лежаков 120,0 м	-
	здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	123	кран шаровой, бронза	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					

	канализация внутридомовая	пог. м	360,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	54,0	чугун, d=110мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
Электрооборудова ние						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	30	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль частично открыты	необходима ревизия, закрыть щитки
	светильники	шт.	30	6 шт. – улица 24 шт. - подъезд	замена лам накаливания по необходимости, открытые 10 шт., нерабочее состояние в 3 подъезде 1 этаж, 5 подъезде 4 этаж,	необходима ревизия, заменить плафоны в 3 подъезде 1 этаж, 5 подъезде 4 этаж
	выключатели	шт.	30	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
	Крыльца	шт.	6	ж/бетон	-	-
11	тамбур	шт.	6	бетон/дерево	открытые оконные проемы, отслоение штукатурки возле откосов входных дверей, трещины сколы	заложить оконные проемы в тамбурах № 1, №5, № 6 выполнить косметический ремонт в тамбурах с 1 по 6 подъездное помещение
12	Межпанельные стыки	пог. м	2900,0	цементно-песчаный раствор	разрушение межпанельных швов, затечные пятна в подъездных помещениях, в 4 и 5 подъезде с 1-по 5 этаж с восточной стороны, между 2 и 3 подъездом с 1 по 5 этаж с восточной стороны, 4 подъезд с западной стороны с 1 по 5 этаж, технический этаж по периметру	заштукатурить межпанельные швы имеющие трещины по периметру технического этажа, в 4 и 5 подъезде с 1-по 5 этаж с восточной стороны, между 2 и 3 подъездом с 1 по 5 этаж с восточной стороны, 4 подъезд с западной стороны с 1 по 5 этаж

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	01.09.2019г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в три года
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	25.03.2019г.	Проверка ВДПО Акт №008659	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	4 квартал 2019г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «23» мая 2019г. комиссия рекомендует –

Восстановить отмостку потерявшую свое функциональное назначение на отдельном участке около 122,7 кв. м. Заштукатурить межпанельные швы имеющие трещины по периметру технического этажа, в 4 и 5 подъезде с 1-по 5 этаж с восточной стороны, между 2 и 3 подъездом с 1 по 5 этаж с восточной стороны, 4 подъезд с западной стороны с 1 по 5 этаж. Выполнить ревизия внутреннего водостока. Восстановить зазоры, выполнить косметический ремонт входных деревянных дверных полотен. Заменить оконные стекла в количестве 12 шт., монтаж оконных рам второго ряда 3 шт., окраска рамы 2 этаж 5 подъезд. Выполнить частично косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, №5, № 6 на стенах 1 и 5-го этажа, на перекрытиях 5-х этажей. Монтировать недостающие деревянные перила на 1 этаже 2 подъезда, на 5 этаже 3 подъезда, на 1 этаже 6 подъезда. Заложить оконные проемы в тамбурах № 1, №5, № 6 выполнить косметический ремонт в тамбурах с 1 по 6 подъездное помещение. Старшему по дому собрать собственников квартир жилого дома с целью уведомления собственников жилых помещений о недопустимости размещения посторонних вещей в подъезде. Окрасить регистры во 2, 5,6 подъездном помещении. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть на замки этажно-распределительные щитки при их отсутствии. Заменить плафоны в 3 подъезде 1 этаж, 5 подъезде 4 этаж.

Данные о техническом состоянии конструктивных элементов говорят о воздействии внешних факторов окружающей среды и фактора времени.

Вывод: техническое состояние основных строительных конструкций здания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, Камышинский район, г. Петров Вал, 1 мкр., д. 1, классифицируется как исправное состояние, категория, характеризующаяся техническим состоянием строительных конструкций здания и сооружения в целом, отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.

Пребывания людей возможно без выполнения комплекса работ, что не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Старшая по дому

(должность)

(подпись)

Пугина Н. Т.

(фамилия, инициалы)

Мастер СМР

(должность)

(подпись)

Юрков А.Г.

(фамилия, инициалы)

Мастер СТСиО

(должность)

(подпись)

Мурзин А.А.

(фамилия, инициалы)

Инженер-техник

(должность)

(подпись)

Звонников О.И.

(фамилия, инициалы)

Главный инженер

(должность)

(подпись)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)