



**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «27» мая 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, 30 лет Победы, д. 7
(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):

Собственник помещения № 43 Лукьянова Светлана Викторовна
(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1975
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер
Число этажей: 5
Количество подъездов: 4
Количество квартир: 70
Общая площадь здания: 4422,9 кв.м.
Общий объем дома: 14154 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 910,2 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 910,2 кв.м.
Наличие цокольного этажа: отсутствует
Общий физический износ многоквартирного дома: - %
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 777,3 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.	90,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	-	-
	отмостка	кв.м.	174,0	бетон, по периметру дома	трещины	-
	приямки	шт.	8	силикатный кирпич, прямоугольной формы, крышка: сборный деревянный щит, обшито железом	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	2372,2	силикатный кирпич	-	-
	фасад	кв.м.	1009,4	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	56	ж/бетонные плиты	незначительное отслоение бетона	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	428,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	3640,8	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	910,2	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	910,2	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	1185,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	поражение жучком, гниль	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, окрашено	трещины	-
	чердачные продухи	шт.	4	деревянные, остекленные	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурено	трещины, частичное отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	15,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные	отсутствует наружный водосток 45,0 м	выполнить монтаж наружного водостока 45,0 м

			воронки, водосточные трубы круглой формы		
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1183,0	шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки	цветение, сколы, трещины
	свесы	пог.м.	-	-	-
	желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	грязь, неравномерное положение отдельных элементов
	защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру кровли	коррозия металла, отсутствует около 4,0 м
6	Полы:	кв.м.	14,4	бетон	стертость
	Проемы:				
7	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	трещины или отсутствие стекла 10 шт., часть оконных рам не открывается
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-
	Отделка:				
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов
8	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1, № 2, № 3, № 4 с 1 по 5 этаж частичное отслоение штукатурного слоя, трещины, сколы, затечные пятна на перекрытии 5-х этажей
	другое	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:				
	мусоропровод	шт.	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-
	лестницы	кв.м	269,0	ж/бетон	сколы на бетоне
	вентиляция	шт.	-	естественная	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:				

Центральное отопление					
отопительные приборы мест общего пользования	шт.	-	-	-	-
центральное отопление	пог. м	2536,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия на линии трубопровода	-
здвижки	шт.	1	затворы чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	84	кран: бронза, чугун	-	-
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
Горячее водоснабжение					
Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
здвижки	шт.	-	-	-	-
прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Холодное водоснабжение					
водоснабжение	пог. м	310,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	коррозия, очаги ржавчины на линии трубопровода	-
здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	60	кран шаровой, бронза	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Канализационная сеть					
канализация внутридомовая	пог. м	330,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	16,0	чугун, d=110мм	-	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
Электрооборудование					
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия
щит распределительный этажный	шт.	16	автоматические выключатели, клемники, эл. кабели	потеря эластичности, открыты щитки в подъездном помещении № 1, № 2, № 4	необходима ревизия, закрыть щитки в подъездном помещении № 1, № 2, № 4
светильники	шт.	28	4 шт. – улица 24 шт. - подъезд	замена ламп накаливания по необходимости	-
выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-
розетки	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей

11	Крыльца	шт.	4	бетон	-	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	сколы, отслоение штукатурки на откосах, трещины	косметический ремонт тамбуров с 1 по 4 подъезд
12	Межпанельные стыки	пог. м	-	-	-	-

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	06.03.2019г.	Проверка ВДПО Акт №008642	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 «27» мая 2019г. комиссия рекомендует –

Выполнить монтаж наружного водостока около 45,0 м. Очистить от грязи желоба по периметру здания. Выполнить работы по монтажу и замене стекол оконных рам в подъездных помещениях 10 шт., выполнить косметический ремонт перекрытия и стен с 1-го по 5-й этаж в подъездном помещении № 1, № 2, № 3, № 4, косметический ремонт тамбуров с 1 по 4 подъезд. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть щитки подъездном помещении № 1, № 2, № 4.

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, 30 лет Победы, д. 7, 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.

Старший по дому

(должность)

(подпись)

Лукьянова С. В.

(фамилия, инициалы)

Мастер СМР

(должность)

(подпись)

Юрков А.Г.

(фамилия, инициалы)

Мастер СТСиО

(подпись)

Мурзин А.А.

(фамилия, инициалы)

Инженер-техник

(должность)

(подпись)

Звонников О.И.

(фамилия, инициалы)

Главный инженер

(должность)

(подпись)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)