

Утверждаю
Директор ООО «Петрострой»
Шиповатов К.А.
«Петрострой»
«20» 05 2019г.

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «20» мая 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 11
(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 кв. 4 Галушкина Татьяна Иннокентьевна
(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию:	<u>1968</u>	
Материал стен:	<u>кирпич</u>	
Вид и тип кровли:	<u>4-х скатная, шифер</u>	
Число этажей:	<u>5</u>	
Количество подъездов:	<u>4</u>	
Количество квартир:	<u>70</u>	
Общая площадь здания:	<u>3780,1</u>	кв.м.
Общий объем дома:	<u>12293</u>	куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья):	<u>859,3</u>	кв.м.
Площадь чердака (технического чердака):	<u>859,3</u>	кв.м.
Наличие цокольного этажа:	<u>отсутствует</u>	
Общий физический износ многоквартирного дома:	<u>-</u>	%
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:	<u>333,1</u>	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.	130,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельном участке по фасаду между 1, 2 и 3 подъездом	очистить от старой отмостки, отлить новую между 1, 2 и 3 подъездом около 14,0 кв. м
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1859,2	силикатный кирпич	трещины в кирпичной кладке 1 этаж	-
	фасад	кв.м.	754,6	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	57	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит до арматуры в количестве 3 шт.	оштукатурить бетонное основание ж/бетонных плит 3 шт.
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, металлический каркас с покрытием из м/профиля	-	-
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	440,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	3636,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	859,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	859,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	1190,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	поражение жучком	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-
	выходы на чердак	шт.	2	деревянный сборный щит, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	4	деревянные, остекленные	-	-

	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя, частичное разрушение кирпичной кладки	восстановить верхний ряд кирпичной кладки в местах разрушений, оштукатурить по периметру каналов
	наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	отсутствует примыкающая водосточная длиной 8,0 м	монтаж круглых металлических водосточных труб длиной 8,0 м
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1190,0	шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия, периодические течи над жилым помещением № 69	заменить отдельные участки шиферного покрытия имеющие трещины над жилым помещением № 69 усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением, около 15,0 кв. м
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, увеличенные зазоры, грязь	выровнять металлические желоба имеющие неравномерное положение по периметру здания, устранить увеличенные зазоры, очистить от грязи
	защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру здания	-	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
	Проемы:					
	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	коррозия металла входной двери у 1 подъезда, осадка деревянных дверных полотен	косметический ремонт входной двери в 1-м подъезде
7	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	трещины в стеклах в 1, 2, 4 подъездном помещении в количестве 4 шт., неплотно прикрываются оконные рамы, местами разошлись штапики	замена стекол и оконных рам в 1, 2, 4 подъездном помещении в количестве 4 шт.
	подвальные окна	шт.	10	продухи, прямоугольной формы, закрытие	-	-

	(другое)					
8	Отделка: Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, трещины в кирпичной кладке	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1, № 2, № 4 – частичное отслоение штукатурного слоя, трещины на стенах, затечные пятна на перекрытии 5-х этажей	в подъездном помещении № 1, № 2, № 4 – выполнить частичный косметический ремонт в местах отслоения штукатурного слоя, трещин и затечных пятен на стенах и перекрытиях 5-х этажей
	другое	-	2	вход в подвал: силикатный кирпич, оштукатурено, окрашено, шифер	трещины в шиферном покрытии, сколы, наличие мусора у 1-го подъезда	убрать мусор у 1- го подъезда
9	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	253,0	ж/бетон металлические на чердак	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	16	регистры	-	-
	центральное отопление	пог. м	1300,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода около 60,0 м	-
	здвижки	шт.	1	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	102	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
здвижки	шт.	-	-	-	-	
прочая запорная	шт.	-	-	-	-	

	арматура					
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	310,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	-	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	20	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	12,0	чугун, d=110мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	Электрооборудование					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль	необходима ревизия
	светильники	шт.	24	4 шт. – улица 20 шт. - подъезд	-	-
	выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетон	разрушение поверхностного слоя крыльца у 2-го подъезда	очистить от старого разрушенного бетонного основания, отлить новое крыльцо у 2-го подъезда
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	отслоение штукатурного слоя, трещины в тамбуре 2-го и 4-го подъезда	косметический ремонт в тамбуре 2-го и 4-го подъезда
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	25.02.2019г.	Проверка ВДПО Акт №008490	3 раза в год

	и вентиляционных каналов			
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 «20» мая 2019г. комиссия рекомендует -

Восстановить отдельный участок отмостки потерявший свое функциональное назначение около 14,0 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости между 1, 2 и 3 подъездом около 14,0 кв. м. Оштукатурить бетонное основание ж/бетонных плит в количестве 3 шт. Восстановить верхний ряд кирпичной кладки в местах разрушений устройства вентиляционных каналов и дымоходов, оштукатурить по периметру каналов. Монтаж круглых металлических водосточных труб длиной 8,0 м. Заменить отдельные участки шиферного покрытия имеющие трещины над жилым помещением № 69 около 15,0 кв. м, усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением. Вывернуть металлические желоба имеющие неравномерное положение по периметру здания, устранить увеличенные зазоры, очистить от грязи. Косметический ремонт входной двери в 1-м подъезде. Замена стекол и оконных рам в 1, 2, 4 подъездном помещении в количестве 4 шт. В подъездном помещении № 1, № 2, № 4 – выполнить частичный косметический ремонт в местах отслоения штукатурного слоя, трещин и затечных пятен на стенах и перекрытиях 5-х этажей, косметический ремонт в тамбуре 2-го и 4-го подъезда. Очистить от старого разрушенного бетонного основания, отлить новое крыльцо у 2-го подъезда. Восстановить зазоры деревянного полотна в 1 подъездном помещении. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов.

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, Проспект Пионеров, д. 11, 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.

Собственник помещения кв. 4 (должность)	(подпись)	Галушкина Т.И. (фамилия, инициалы)
Мастер СМР (должность)	(подпись)	Юрков А.Г. (фамилия, инициалы)
Мастер СГСЮ (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)