



**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА**

от «21» мая 2019г.

**Адрес:** г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 16  
(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 ТСиО** Мурзин А.А.  
(должность) (фамилия, инициалы)

**Представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):**

**Старшая по дому** Головченко Галина Семеновна  
(должность) (фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома**

Год ввода дома в эксплуатацию: 1978г.  
Материал стен: кирпич  
Вид и тип кровли: мягкая, биполь  
Число этажей: 5  
Количество подъездов: 8  
Количество квартир: 60  
Общая площадь здания: 3586,6 кв.м.  
Общий объем дома: 11112 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 826,2 кв.м.  
Площадь чердака (технического чердака): - кв.м.  
Наличие цокольного этажа: отсутствует  
Общий физический износ многоквартирного дома: - %  
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 96,1 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	<b>Фундамент:</b>	<b>Ж/бетонный</b>				
	цоколь	кв.м.	131,2	оштукатурено по периметру здания	частичное отслоение штукатурного слоя, трещины около 41,0 кв.м	оштукатурить отдельные участки около 41,0 кв.м, окрасить цоколь по периметру здания
	отмостка	кв.м.	154,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках, часть отмостки утонуда в грунте, трещины около 52,0 кв.м	очистить от старой отмостки отлить новую по фасаду и от угла здания до 1 подъезда всего около 52,0 кв.м
	прямки	шт.	2	вход в подвал: силикатный кирпич, шифер	сколы, трещины	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	1833,0	силикатный кирпич, плитка силикатная	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	903,7	силикатный кирпич, плитка силикатная	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	57	ж/бетонные плиты 20 балконов 37 лоджий	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит с несущими стенами	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты	длина козырька не соответствует фактическому приступку на крыльцах	монтировать металлический каркас с покрытием из металлопрофиля с увеличением длины козырька по ж/бетонным плитам 4 шт.
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	408,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	3304,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-



	подвальные	кв.м.	826,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	1	металлический щит, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
5	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	<b>кровельное покрытие</b>	кв.м.	826,0	мягкая, совмещенная, биполь	-	-
	свесы	пог.м.	70,0	ж/бетон по длине крыши со стороны подъездов	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	<b>Полы:</b>	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	16	Входные: 4 шт. – металлические 3 шт. – служебные деревянные  Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	выполнить косметический ремонт служебных дверей в количестве 3 шт.
7	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	местами остекление из кусков стекла, трещины, местами отсутствие второго ряда остекления, отсутствие оконной рамы второго ряда 7 шт.	замена оконных стекол количестве 7 шт., монтаж оконных рам второго ряда 3 шт.
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов	выветривание швов	-
8	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 2 на 1 этаже отсутствие штукатурки над щитком,  в подъездном помещении № 3 на 1, 2 и 5 этаже трещины и частичное отслоение	выполнить косметический ремонт частично в подъездном помещении № 2 на 1 этаже над щитком; в подъездном помещении № 3 на

					штукатурного слоя на стенах и перекрытии	1, 2 и 5 этаже выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 4 с 1 по 5 этаж
	другое			лавочки:		установить лавочки у 3 и 4 подъезда по 2 шт. у подъезда
				доски объявлений:		повесить доски объявлений с 1 по 3 подъезд у входа
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	348,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</b>					
	<b>Центральное отопление</b>					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	4	регистры	повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	1350,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугуна	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	112	кран: бронза	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	здвижки	шт.	-	-	-	-
прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	



<b>Холодное водоснабжение</b>						
водоснабжение	пог. м	310,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	-	-	
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
<b>Канализационная сеть</b>						
канализация внутридомовая	пог. м	310,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-	
канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, d=110мм	-	-	
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-	
<b>Электрооборудование</b>						
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ 0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль, торчит кабель из ВРУ во 2-м подъезде	необходима ревизия, убрать кабель	
щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль местами отсутствуют замки, с 1 по 4 подъездное помещение открыты местами щитки	необходима ревизия, закрыть щитки, заменить деревянную створку на щитке на металлическую 1 этаж 4-е подъездное помещение	
светильники	шт.	23	4 шт. – улица 19 шт. - подъезд	замена лам накаливания по необходимости	-	
выключатели	шт.	12	наружного исполнения, клавишные	-	-	
розетки	шт.	-	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей	
11	<b>Крыльца</b>	шт.	4	бетон	незначительное разрушение поверхностного слоя у 1 и 2-го подъезда; у 3 и 4 подъезда разрушение бетона, сколы, трещины	выполнить работы по восстановлению крылец у 3 и 4 подъезда
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
12	<b>Межпанельные стыки</b>	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	25.03.2019г.	Проверка ВДПО Акт №008475	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 «21» мая 2019г. комиссия рекомендует –

Оштукатурить отдельные участки цоколя около 41,0 кв.м, окрасить по периметру здания. Восстановить отдельные участки отмостки потерявшие свое функциональное назначение, отлить новую по фасаду и от угла здания до 1 подъезда всего около 52,0 кв.м. Монтировать металлический каркас с покрытием из металлопрофиля с увеличением длины козырька по ж/бетонным плитам в количестве 4 шт. Выполнить косметический ремонт служебных дверей в количестве 3 шт. Заменить оконные стекла количестве 7 шт., монтаж оконных рам второго ряда 3 шт. в подъездных помещениях № 2, №3, №4. Выполнить косметический ремонт частично в подъездном помещении № 2 на 1 этаже над щитком; в подъездном помещении № 3 на 1, 2 и 5 этаже; выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 4 с 1 по 5 этаж. Установить лавочки у 3 и 4 подъезда по 2 шт., повесить доски объявлений у входа в подъездные помещения с 1 по 3 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 на замки этажно-распределительные щитки, закрыть щитки, заменить деревянную створку на щитке на металлическую 1 этаж 4-е подъездное помещение. Убрать точащий кабель из ВРУ на 1 этаже 2 го подъезда.

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, ул. Проспект Пионеров, д. 16, 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(й) по дому**

(должность)

(подпись)

**Головченко Г. С.**

(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)