

Утверждаю:  
Директор ООО «Петрострой»  
Шиповалов К.А.  
« 25 » апреля 2019г.  
«Петрострой»



## АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА

от «25» апреля 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 4  
(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):

Старший по дому Лемякина Валентина 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: 1969

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер

Число этажей: 5

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 56

Общая площадь здания: 4364,0 кв.м.

Общий объем дома: 12771 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 912,2 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 912,2 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	<b>Фундамент:</b>	<b>Ж/бетонный</b>				
	цоколь	кв.м.	85,0	-	-	-
	отмостка	кв.м.	172,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельном участке	очистить от старой отмостки, отлить новую 12,0 кв. м
	приямки	шт.	3	силикатный кирпич, прямоугольной формы, крышка: сборный деревянный щит, обшито железом	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	2352,0	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	1008,0	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты	незначительное частичное разрушение бетонного основания ж/бетонных плит	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты 2шт., металлический каркас с покрытием из м/профиля 2 шт.	сколы на бетонной поверхности, течь между стеной и плитой, отсутствие биполя на ж/бетонных плитах	монтаж мягкой кровли на ж/бетонные плиты у 2 и 4 подъезда
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	440,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	3648,8	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	912,2	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	912,2	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	1185,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	-	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-

выходы на чердак	шт.	1	металлическая крышка, 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	-	
наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	отсутствует примыкающая водосточная труба у подъезда №2 длиной 6,0 м, отсутствует водосточная труба по углам здания по 3,0 м в количестве 4 шт.	монтаж круглых металлических водосточных труб у подъезда № 2 длиной 6,0 м, монтаж металлических водосточных труб по углам здания длиной по 3,0 м в количестве 4 шт.	
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-	
внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-	
кровельное покрытие	кв.м.	1185,8	шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия, периодические течи над жилыми помещениями № 28 и № 39, ослабление крепления металлического конька над 1 подъездом	заменить отдельные участки шиферного покрытия имеющие трещины над жилыми помещениями № 28 и № 39, усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением, закрепить металлический конек над 1 подъездом	
свесы	пог.м.	-	-	-	-	
желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, увеличенные зазоры, отсутствие 1,5 м над 2 подъездом	выровнять металлические желоба имеющие неравномерное положение по периметру здания, устранить увеличенные зазоры, монтаж желоба 1,5 м над 2 подъездом	
защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-	
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	незначительное повреждение эмали лакокрасочного покрытия, осадка деревянных	косметический ремонт входной двери в 4-м подъезде

					полотен	
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, отсутствие стекла в 4 подъезде на 5 этаже в количестве 2 шт.	замена оконных стекол в 4 подъезде на 5 этаже в количестве 2 шт.
	подвальные окна (другое)	шт.	3	вход в подвал: силикатный кирпич	трещины, сколы шиферного покрытия над входом в подвал, наличие мусора в подвальных помещениях	частичная замена шиферного покрытия над входом в подвал, усиление крепления старых листов с ослабленным креплением, убрать мусор в подвальных помещениях
	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов	-
8	Внутренняя			оштукатурено, окрашено, побелено	<p>в подъездном помещении № 1 – на 5 этаже трещины, частичное отслоение штукатурного слоя на стенах и перекрытиях, образование грибка</p> <p>в подъездном помещении № 2 – с 1 по 5 этаж трещины, сколы, частичное отслоение штукатурного слоя на стенах и перекрытиях</p> <p>в подъездном помещении № 3 – с 1 по 5 этаж трещины, сколы, частичное отслоение штукатурного слоя на стенах и перекрытиях</p> <p>в подъездном помещении № 4 – нет дефектов</p>	<p>в подъездном помещении № 1, №2, №3 с 1 по 5 этаж очистить от отстающего штукатурного слоя, места имеющие сколы и трещины заштукатурить цементно-песчаным раствором около 6,0 кв. м, частично окрасить панели и частично побелить стены и перекрытия в местах ремонта</p>
	другое	-	-	между 4 и 5 этажом скопление мебели	-	уведомить собственников о недопустимости размещения посторонних вещей в подъезде
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-

	лестницы	кв.м	253,0	ж/бетон металлические на чердак	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</b>					
	<b>Центральное отопление</b>					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	8	регистры	повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	1300,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода	-
	здвижки	шт.	1	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	102	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	здвижки	шт.	-	-	-	-
10	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Холодное водоснабжение</b>					
	водоснабжение	пог. м	310,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	коррозия на старой линии трубопровода	-
	здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	16	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	330,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	коррозия на старой линии трубопровода	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	14,0	чугун, d=110мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	<b>Электрооборудование</b>					
	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	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	неровность бетонного основания, у второго подъезда сколы, разрушение поверхностного слоя	очистить от отстающего поверхностного слоя, отлить новое бетонное основание у подъезда № 2
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
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	25.02.2019г.	Проверка ВДПО Акт №008488	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 «25» апреля 2019г. комиссия рекомендует -

Восстановить отдельный участок отмостки потерявший свое функциональное назначение около 12,0 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости. Заменить отдельные участки шиферного покрытия имеющие трещины над жилыми помещениями № 28 и № 39, усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением, закрепить металлический конек над 1 подъездом, а также частично заменить шиферное покрытие над входом в подвал, усилить крепление старых листов. Провести работы по монтажу мягкой кровли на ж/бетонные плиты у 2 и 4 подъезда. Выполнить монтаж круглых металлических водосточных труб у подъезда № 2 длиной 6,0 м, металлических водосточных труб по углам здания длиной по 3,0 м в количестве 4 шт., выровнять металлические желоба имеющие неравномерное положение по периметру здания, устранить увеличенные зазоры, монтаж желоба 1,5 м над 2 подъездом. Косметический ремонт входной двери в 4-м подъезде. Сделать косметический ремонт в подъездном помещении № 1, №2, №3 с 1 по 5 этаж: очистить от отстающего штукатурного слоя, места имеющие сколы, отслоившуюся штукатурку и трещины, заштукатурить цементно-песчаным раствором около 6,0 кв. м, частично окрасить панели и частично побелить стены и перекрытия в местах ремонта. Заменить оконные стекла в 4 подъезде на 5 этаже в количестве 2 шт. Очистить от отстающего бетонного поверхностного слоя крыльцо у второго подъезда, после отлить новое бетонное основание. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Убрать мусор в подвальных помещениях. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов. Старшему по дому собрать собственников квартир жилого дома с целью уведомления собственников жилых помещений о недопустимости размещения посторонних вещей в подъезде.

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. 4, 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.

<b>Старшая(й) по дому</b> (должность)	<i>Лемякина</i> (подпись)	<b>Лемякина В. Н.</b> (фамилия, инициалы)
<b>Мастер СМР</b> (должность)	<i>[Signature]</i> (подпись)	<b>Юрков А.Г.</b> (фамилия, инициалы)
<b>Мастер СТСиО</b> (должность)	<i>[Signature]</i> (подпись)	<b>Мурзин А.А.</b> (фамилия, инициалы)
<b>Инженер-техник</b> (должность)	<i>[Signature]</i> (подпись)	<b>Звонников О.И.</b> (фамилия, инициалы)
<b>Главный инженер</b> (должность)	<i>[Signature]</i> (подпись)	<b>Тесля А.И.</b> (фамилия, инициалы)

Исполнитель: *Тесля А.И.*

Место в соответствии с: \_\_\_\_\_

Составленный в соответствии с: \_\_\_\_\_

Составленный в соответствии с: \_\_\_\_\_

Составленный в соответствии с: \_\_\_\_\_

Составленный в соответствии с: \_\_\_\_\_

Составленный в соответствии с: \_\_\_\_\_

Составленный в соответствии с: \_\_\_\_\_

Составленный в соответствии с: \_\_\_\_\_

1. Технические характеристики жилого дома:

Год постройки: 1969

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, металл

Число этажей: 5

Количество подъездов: 1

Количество квартир: 20

Общая площадь здания: 4764,0

Общая площадь дома: 12771

Эксплуатационная (техническая) площадь (по плану): 912,2

Площадь черновой (технической) черепицы: 912,2

Площадь черновой (технической) черепицы: 912,2

Площадь черновой (технической) черепицы: 912,2