

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



АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «20» мая 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 9
(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 Головкин Виктор Николаевич
(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1963
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: 4-х скатная, металлочерепица
Число этажей: 4
Количество подъездов: 3
Количество квартир: 44
Общая площадь здания: 2543,0 кв.м.
Общий объем дома: 8510 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 495,3 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 681,8 кв.м.
Наличие цокольного этажа: отсутствует
Общий физический износ многоквартирного дома: - %
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 304,1 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	Фундамент:	Ж/бетонный				
	цоколь	кв.м.	75,0	оштукатурено по периметру здания	-	-
	отмостка	кв.м.	134,0	асфальтобетон по фасаду здания	разрушение поверхностного слоя, часть отмостки утонула в земле, часть отмостки разрушена после ремонтных работ возле 1, 2 и 3 подъезда	очистить от грунта, отлить новую отмостку около 96,3 кв. м
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1855,0	силикатный кирпич	трещины	-
	фасад	кв.м.	754,6	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	36	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит до арматуры 2 шт.	оштукатурить балконные ж/бетонные плиты в количестве 2 шт.
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/бетонные плиты, обшиты м/профилем по металлическому каркасу	-	-
	пожарные лестницы	шт.	1	металлический уголок	коррозия	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	271,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2043,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	495,3	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	681,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	882,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	-	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	-	-
	выходы на чердак	шт.	4	деревянное полотно, окрашено	-	-

	чердачные продухи	шт.	8	деревянные, решетки	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	9	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	частичное разрушение кирпичной кладки, трещины	косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов
	наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы прямоугольной формы	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	882,0	металлочерепица по деревянной обрешетке, гидроизоляция, металлические коньки	-	-
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	144,0	металлические, прямоугольные	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические по периметру кровли	-	-
6	Полы:	кв.м.	14,4	бетон	стертость	-
	Проемы:					
	двери	шт.	6	Входные: 3 шт. – металлические Внутри подъезда: 3 шт. - деревянные	незначительное повреждение эмали лакокрасочного покрытия, зазоры деревянного полотна в 1 подъездном помещении	-
7	окна	шт.	12	2-е створчатые, деревянные	мелкие трещины в местах сопряжения коробок оконных рам со стенами, частичное отсутствие стекол в рамах второго ряда, трещины в стеклах в 1, во 2, в 3-м подъездном помещении в количестве 40 шт.	замена оконных стекол в количестве 40 шт., в 1, во 2, в 3-м подъездном помещении, косметический ремонт
	подвальные окна (другое)	шт.	6	деревянные, остекление	остекление состоит из кусков	заменить стекла на окнах в количестве 3 шт.
	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов	-
8	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1, № 2 и № 3 – на 1 и 5 этаже отслоение штукатурного слоя, трещины и сколы на стенах, затечные пятна на перекрытиях 5-х этажей	выполнить косметический ремонт стен и перекрытия на с 1 по 5 этаж соответственно

	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	148,0	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.	6	регистры	-	-
	центральное отопление	пог. м	1162,0	ПП, d=20-110 мм	-	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	97	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	210,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	-	-
	здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	11	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	210,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	8	чугун, d=110мм	-	-	
ливневая	пог.м.	-	-	-	-	

	канализация					
	Электрооборудование					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ -0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	-	-	потеря эластичности, скрутки проводов	необходима ревизия
	светильники	шт.	15	3 шт. – улица 12 шт. - подъезд	-	-
	выключатели	шт.	6	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	3	бетон	неровность бетонного основания	-
	тамбур	шт.	3	бетон/дерево	трещины, отслоение штукатурного слоя, надписи на стенах во 2 подъездном помещении	выполнить косметический ремонт в тамбуре 2-го подъездного помещения
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 №008472	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 «20» мая 2019г. комиссия рекомендует –

Восстановить отдельный участок отмостки потерявший свое функциональное назначение около 96,3 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости. Оштукатурить балконные ж/бетонные плиты в количестве 2 шт. Восстановить зазоры деревянного полотна выхода на чердак в 1-м подъездном помещении. Замена оконных стекол в количестве 40 шт., в 1, во 2, в 3-м подъездном помещении, косметический ремонт оконных рам, заменить стекла на подвальных окнах в количестве 3 шт. косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов. Выполнить косметический ремонт стен и перекрытия на с 1 по 5 этаж соответственно, выполнить косметический ремонт в тамбуре 2-го подъездного помещения. 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. 9, 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)

Мастер СМР

(должность)

(подпись)

(подпись)

Головкин В.Н.

(фамилия, инициалы)

Юрков А.Г.

(фамилия, инициалы)