



Директор ООО «Петрострой»  
Шиповалов К.А.  
« 23 » 2019г.

## АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА

от «23» мая 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Крупской, д. 5  
(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):**

**Старшая по дому** Кузуб Людмила Петровна  
(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>1998г.</u>	
Материал стен:	<u>кирпич</u>	
Вид и тип кровли:	<u>4-х скатная, шифер</u>	
Число этажей:	<u>4</u>	
Количество подъездов:	<u>3</u>	
Количество квартир:	<u>36</u>	
Общая площадь здания:	<u>2424,2</u>	КВ.М.
Общий объем дома:	<u>7525</u>	куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья):	<u>638,0</u>	КВ.М.
Площадь чердака (технического чердака):	<u>638,0</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>-</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	<b>Фундамент:</b>	<b>Ж/бетонный</b>				
	цоколь	кв. м.	144,0	оштукатурено по периметру здания, окрашено	частичное отслоение штукатурного слоя, трещина	частично оштукатурить в местах отслоения штукатурного слоя, окрасить по периметру здания
	отмостка	кв. м.	144,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельном участке, трещины, часть отмостки утонула в грунте около 95,0 кв. м	очистить от старой отмостки и грунта, отлить новую отмостку около 95,0 кв. м
1	приямки	шт.	6	вход в подвал 2 шт., силикатный кирпич, покрытие металл, закрыто	на входе в подвал у 1 подъезда отсутствие ступени, течи металлического покрытия	замена металлической кровли на входе в подвал у 1 и 3-го подъезда
				приямки: 4 шт., прямоугольные, силикатный кирпич	трещины, разрушение кирпичной кладки верхнего ряда, отсутствие крышек, мусор 4 шт.	восстановить кирпичную кладку верхних рядов приямков, очистить от грязи и мусора, закрыть крышками
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	1389,1	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	фасад	кв. м.	554,0	силикатный кирпич	трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	36	ж/бетонные плиты, силикатный кирпич	трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит 1 этаж	-
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/бетонные плиты	сколы бетонной поверхности, образование грибка возле примыкая со стеной, трещины в подпорках кирпичной кладке, кирпичная кладка соприкоснулась с газовой трубой, течь между стеной и козырьком	установка металлических подпорок под козырьки у 1 и 3-го подъезда, монтаж биполя на козырек у 1 подъезда

	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
<b>3</b>	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	280,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	<b>Перекрытия:</b>					
<b>4</b>	междуэтажные	кв.м.	2043,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	638,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	638,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	<b>Крыша:</b>					
<b>5</b>	стропильная система	кв.м	829,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	поражение жучком	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-
	выходы на чердак	шт.	2	деревянный сборный щит, обшито железом	-	-
	чердачные продухи	шт.	4	деревянные, шифер, закрыто	сколы, трещины	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	7	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя	косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	829,0	шифер по деревянной обрешетке	цветение, сколы, местами свесы шифера	-
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические, по периметру здания	коррозия, нет соединения местами	-
	<b>6</b>	<b>Полы:</b>	кв.м.	14,4	бетон	стертость
	<b>Проемы:</b>					
<b>7</b>	двери	шт.	6	Входные: 2 шт. – металлические 1 шт. – деревянные  Внутри подъезда: 3 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия, осадка деревянного полотна, увеличенные зазоры	замена деревянного полотна на металлическую дверь в 3 подъездном помещении
	окна	шт.	9	2-е створчатые, деревянные	трещины в стекле 1 шт., часть оконных рам не открывается	монтаж стекла 1 шт. в 3-м подъездном помещении, восстановить зазоры оконных рам
	подвальные окна	шт.	6	продухи	открытые	-

	(другое)					
	<b>Отделка:</b>					
	Наружная			расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, трещины в кирпичной кладке, в местах примыкания лоджий к несущим стенам 2 подъезд, с торца 1 подъезд	заштукатурить трещины по фасаду здания и в местах примыкания лоджий к несущим стенам 2 подъезд, с торца 1 подъезд
8	Внутренняя			оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1 затечные пятна на перекрытии и стенах 4 этажа, трещины	выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 1 на 4 этаже, окрасить, побелить
	другое					
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	172,0	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.	6	регистры, радиаторы	отсутствует регистр в 1-м подъездном помещении	-
	центральное отопление	пог. м	1182,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	-	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	97	кран: бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	теплоизоляция лежаков по всему периметру	частично отсутствует теплоизоляция	монтаж теплоизоляции в местах отсутствия
	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	162,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	-	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	16	кран шаровой бронза, чугун	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	162,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	коррозия, очаги ржавчины на линии трубопровода	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	45,0	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, скрутки	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	12	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, пыль, частично открытые	необходима ревизия, закрыть
	светильники	шт.	18	3 шт. – улица 15 шт. - подъезд	частично отсутствует остекление плафонов	замена лам накаливания по необходимости
	выключатели	шт.	15	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	<b>Крыльца</b>	шт.	3	ж/бетон	незначительное разрушение поверхностного слоя	-
	тамбур	шт.	3	бетон/дерево	отслоение штукатурного слоя над входной дверью в тамбуре 1 подъездного помещения	косметический ремонт над входной дверью в тамбуре 1 подъездного помещения
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	06.03.2019г.	Проверка ВДПО Акт №008627	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 «23» мая 2019г. комиссия рекомендует –

Восстановить отмостку потерявшую свое функциональное назначение на отдельном участке с предварительной очисткой от старой отмостки и грунта, отлить новую отмостку около 95,0 кв. м. Частично оштукатурить цоколь в местах отслоения штукатурного слоя, окрасить по периметру здания. Замена металлической кровли на входе в подвал у 1 и 3-го подъезда. Восстановить кирпичную кладку верхних рядов примыков, очистить от грязи и мусора, закрыть крышками. Установка металлических подпорок под козырьки у 1 и 3-го подъезда, монтаж биполя на козырек у 1 подъезда. Косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов. Замена деревянного полотна на металлическую дверь в 3 подъездном помещении. Монтаж стекла 1 шт. в 3-м подъездном помещении, восстановить зазоры оконных рам. Заштукатурить трещины по фасаду здания и в местах примыкания лоджий к несущим стенам 2 подъезд, с торца 1 подъезд. Выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 1 на 4 этаже, окрасить, побелить. Монтаж теплоизоляции в местах отсутствия на трубопроводе центрального отопления. Косметический ремонт над входной дверью в тамбуре 1 подъездного помещения. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть щитки, замена лам накаливания по необходимости.

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. Крупской, д. 5, 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)

**Кузуб Л.П.**

(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)

№	Дата	Подпись	Инициалы
1	01.09.2019		
2	06.03.2019		