



**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА**

от «23» мая 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Крупской, д. 3
(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 № 14 Никитина Надежда Александровна
(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1987г.

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер

Число этажей: 4

Количество подъездов: 3

Количество квартир: 36

Общая площадь здания: 2340,8 кв.м.

Общий объем дома: 6945 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 625,7 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 625,7 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	Фундамент:	Ж/бетонный				
	цоколь	кв.м.	144,0	оштукатурено по периметру здания, окрашено	частичное отслоение штукатурного слоя	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	очистить от старой отмостки и грунта, отлить новую отмостку по периметру здания
	приямки	шт.	10	вход в подвал 2 шт., силикатный кирпич, покрытие металл, закрыто приямки: 8 шт., прямоугольные, силикатный кирпич	трещины, разрушение кирпичной кладки верхнего ряда, отсутствие крышек 4 шт., мусор	восстановить кирпичную кладку верхних рядов, очистить от грязи и мусора, закрыть крышками 4 шт.
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1389,1	силикатный кирпич	трещины	-
	фасад	кв.м.	554,0	силикатный кирпич	трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	24	ж/бетонные плиты, силикатный кирпич	волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/бетонные плиты	сколы бетонной поверхности, образование грибка возле примыкая со стеной	монтаж биполя с 1 по 3 подъезд
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	280,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2043,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	625,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	625,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-

	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	813,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	поражение жучком	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлический щит	-	-
	чердачные продухи	шт.	3	деревянные, шифер, закрыто	-	-
5	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	7	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	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.	813,0	шифер по деревянной обрешетке	цветение, сколы, местами свесы шифера	-
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
	6	Полы:	кв.м.	14,4	бетон	стертость
7	Проемы:					
	двери	шт.	12	Входные: 1 шт. – металлические 2 шт. – деревянные Внутри подъезда: 3 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия, осадка деревянных полотен, увеличенные зазоры	заменить входные дверные проемы на металлические в подъездах № 2, №3, восстановить зазоры дверного полотна в тамбуре 3-го подъезда
	окна	шт.	9	2-е створчатые, деревянные	местами остекление из кусков стекла, трещины 1 шт., отсутствие стекла 1 шт. и рам второго ряда 1 шт.	монтаж стекла 2 шт. в 1-м и в 3-м подъездном помещении, монтаж рамы второго ряда во 2-м подъездном помещении 1 шт.
	подвальные окна (другое)	шт.	8	продухи: прямоугольны	4 шт. открытые 4 шт. закрытые	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, трещины в кирпичной кладке, в местах примыкания лоджий к несущим стенам у жилых помещений № 3, № 6, № 9, № 15	заштукатурить трещины по фасаду здания и в местах примыкания лоджий к несущим стенам у жилых помещений № 3, № 6, № 9, № 15

	Внутренняя			оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1 отслоение штукатурного слоя на 1 этаже, около 3,0 кв.м	выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 1 на 1 этаже, около 3,0 кв. м окрасить, побелить
	другое			лавочки:	деревянные лавочки в количестве 5 шт., трещины, наклонены	установить лавочки в количестве 6 шт. по 2 шт. у подъезда
9	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	172,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	5	регистры, радиаторы	отсутствует регистр на 2-м этаже во 2-м подъездном помещении, не окрашены в 1 подъездном помещении, в 3 подъездном помещении не работают	монтаж регистра на 2-м этаже во 2-м подъездном помещении, окрасить регистры в 1 подъездном помещении, замена радиаторов в 3 подъездном помещении 2шт.
	центральное отопление	пог. м	1182,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	-	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугуна	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	97	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	теплоизоляция лежаков по всему периметру	местами отсутствует	монтаж теплоизоляции в местах отсутствия
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	
задвижки	шт.	-	-	-		
прочая запорная арматура	шт.	-	-	-		

	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	162,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	-	-
	здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	16	кран шаровой бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	162,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	45,0	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, скрутки в 1 подъездном помещении на 3 этаже провода без гофры	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	12	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль, открытые	необходима ревизия, закрыть
	светильники	шт.	15	3 шт. – улица 12 шт. - подъезд	частично отсутствует остекление плафонов во 2-м подъездном помещении 1, 3 и 4 этаж, в 3-м подъездном помещении 1 этаж	замена лам накаливания по необходимости
	выключатели	шт.	15	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	3	ж/бетон	неровность бетонного основания, незначительное разрушение поверхностного слоя с 1 по 3 подъезд	восстановить бетонную поверхность крылец с 1 по 3 подъезд, убрать бетонную ступеньку перед входом во 2 подъезд
	тамбур	шт.	3	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	14.03.2019г.	Проверка ВДПО Акт №008640	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 «23» мая 2019г. комиссия рекомендует –

Восстановить отмостку потерявшую свое функциональное назначение по периметру здания с предварительной очисткой от старой отмости. Частично оштукатурить цоколь в местах отслоения штукатурного слоя, окрасить по периметру здания. Восстановить кирпичную кладку верхних рядов приемков, очистить от грязи и мусора, закрыть крышками 4 шт. Монтаж биполя с 1 по 3 подъезд на козырьки. Косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов. Заменить входные дверные проемы на металлические в подъездах № 2, № 3, восстановить зазоры дверного полотна в тамбуре 3-го подъезда. Монтаж стекла 2 шт. в 1-м и в 3 подъездном помещении, монтаж рамы второго ряда во 2 подъездном помещении 1 шт. Заштукатурить трещины по фасаду здания и в местах примыкания лоджий к несущим стенам у жилых помещений № 3, № 6, № 9, № 15. Выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 1 на 1 этаже, около 3,0 кв. м окрасить, побелить. Монтаж регистра на 2-м этаже во 2-м подъездном помещении, окрасить регистры в 1 подъездном помещении, замена радиаторов в 3 подъездном помещении 2шт. Восстановить бетонную поверхность крылец с 1 по 3 подъезд, убрать бетонную ступеньку перед входом во 2 подъезд. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Монтаж теплоизоляции в местах отсутствия на лежаках центрального отопления. Установить лавочки в количестве 6 шт. по 2 шт. у подъезда № 1, № 2, № 3. 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. 3, 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)

Никитина Н.А.

(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)