

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
«13» 05 2019г.

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА**



Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 102
(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 Шумов Геннадий Иванович

(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1974

Материал стен: ж/б панели

Вид и тип кровли: совмещенная, мягкая

Число этажей: 5

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 70

Общая площадь здания: 3535,2 кв.м.

Общий объем дома: 10934 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 831,5 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): отсутствует 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.	159,4	оштукатурен по периметру здания с декоративной расшивкой швов, окрашено	-	-
	отмостка	кв.м.	111,6	бетон, по периметру дома 55,8 кв. м новая отмостка	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на старых участках, часть отмостки утонула земле, трещины	очистить по периметру здания участок от старой отмостки и земляного грунта, отлить новую отмостку 55,8 кв. м
	приямки	шт.	1	силикатный кирпич, закрыто	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	2232,1	ж/бетонные панели	трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит у жилых помещений № 14, № 17, № 51, № 54, № 69 и с 1 по 4 этаж напротив 2-го подъезда	заштукатурить трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит у жилых помещений № 14, № 17, № 51, № 54, № 69 и с 1 по 4 этаж с противоположной стороны 2-го подъезда
	фасад	кв.м.	943,3	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	56	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит до арматуры у жилых помещений № 13, № 17, № 30, № 46, № 47	оштукатурить бетонное основание ж/бетонных плит у жилых помещений № 13, № 17, № 30, № 46, № 47
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, основание ж/бетонная конструкция, оштукатурено, покрытие биполь	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	445,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-

	Перекрытия:					
4	междуэтажные	кв.м.	3324,0	ж/бетонные плиты	треск в ж/бетонном перекрытии в сильных морозы в жилом помещении № 49(со слов владельца)	-
	подвальные	кв.м.	831,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	1	деревянная крышка, силикатный кирпич, оштукатурено	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	24	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
5	наружный водосток	пог.м.	150,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	обнаружены участки разрушенных желобов около 47,0 м, на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов и зазоров у подъезда № 4, над жилым помещением № 51	монтаж наружного водостока 47,0 кв. м, выровнять металлические желоба имеющие неравномерное положение у подъезда № 4, над жилым помещением № 51
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	831,0	мягкая, биполь	образование затечных пятен в период сильных осадков в жилом помещении № 49	заменить отдельные участки мягкой кровли над жилым помещением № 49, 3 и 4 подъезд
	свесы	пог.м.	70,0	ж/бетон по фасаду здания	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
	Проемы:					
7	двери	шт.	8	Входные: 2 шт. – металлические 2 шт. – деревянные Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	несоответствие зазоров дверного полотна у входной двери подъезда № 2, осадка дверного полотна	восстановить зазоры дверного полотна у входной двери подъезда № 2, выполнить косметический ремонт

	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	на окнах внутри подъезда частично отсутствуют ручки и шпингалеты, 4 окна не открывается, часть оконных рам не возможно закрыть, частично отсутствует остекление 2-го ряда в количестве 10 шт., трещины на стекле склеены скотчем в количестве 9 шт.	косметический ремонт оконных рам, замена остекления 2-го ряда в количестве 10 шт., замена стекол имеющие трещины в количестве 9 шт., установить ручки для открывания оконных рам
	подвальные окна (другое)	шт.	1	0,50*0,40 закрыто	-	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	оштукатуривание швов панелей цементно-песчаным раствором	выветривание швов, частичное отслоение штукатурного слоя	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	образование затечных пятен в перекрытии, трещины в местах сопряжения перегородок с несущими стенами и перекрытием на 5 этажах с 1 по 4 подъезд	с 1 по 4 подъездное помещение заштукатурить трещины в местах сопряжения перегородок с несущими стенами и перекрытием на 5 этажах, побелить частично около 16,0 кв. м в затечных местах перекрытия и в местах проведения штукатурных работ
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	280,0	ж/бетон металлические на чердак 4 шт.	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	16	регистры	отсутствие или повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-

центральное отопление	пог. м	2456,0	сталь, d=20-110 мм	ржавчина на вводе линии трубопровода	-
задвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	205	кран: бронза, чугун	-	-
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
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	280,0	сталь, d=20-75 мм	коррозия на линии трубопровода	-
задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	20	кран шаровой, бронза, чугун	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Канализационная сеть					
канализация внутридомовая	пог. м	280,0	ПВХ, d=50-110мм	необходимо закрепить вводной трубопровод	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	15,0	чугун, d=110мм	-	-
ливневая канализация	пог. м.	-	-	-	-
Электрооборудование					
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия
щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели	потеря эластичности, скрутки, в 4 подъезде с 1-5 этаж открыты щитки, пыль	необходима ревизия, очистка от пыли, закрыть распределительные щитки в 4 подъезде с 1 по 5 этаж
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 1, 2, 4 подъезда, сколы и	восстановить бетонное основание крыльца 3-го

					разрушения у 3 подъезда	подъезда
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	1900,0	оштукатурены межпанельные швы цементно-песчаным раствором	частичное отслоение штукатурного слоя, трещины до 15 мм	заштукатурить трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит у жилых помещений № 14, № 17, № 51, № 54, № 69 и с 1 по 4 этаж с противоположной стороны 2-го подъезда

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	30.11.2021г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в три года
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	25.02.2019г.	Проверка ВДПО Акт №008485	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 «13» мая 2019г. комиссия рекомендует -

Восстановить отдельный участок бетонной отмостки потерявший свое функциональное около 55,8 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости и земляного грунта. Заштукатурить трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит у жилых помещений № 14, № 17, № 51, № 54, № 69 и с 1 по 4 этаж с противоположной стороны 2-го подъезда. Выполнить косметический ремонт балконов с оштукатуриванием бетонного основания ж/бетонных плит у жилых помещений № 13, № 17, № 30, № 46, № 47. Выполнить монтаж наружного водостока 47,0 кв. м, выровнять металлические желоба имеющие неравномерное положение у подъезда № 4, над жилым помещением № 51. Заменить отдельные участки мягкой кровли над жилым помещением № 49, 3-й и 4-й подъезд. Восстановить зазоры дверного полотна у входной двери подъезда № 2. Выполнить косметический ремонт оконных рам с 1-го по 4 подъезд: замена остекления 2-го ряда в количестве 10 шт., замена стекол имеющие трещины в количестве 9 шт., установить ручки для открывания оконных рам. С 1-го по 4 подъездное помещение заштукатурить трещины в местах сопряжения перегородок с несущими стенами и перекрытием на 5 этажах, побелить частично около 16,0 кв. м в затечных местах перекрытия и в местах проведения штукатурных работ. 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. Очистить от пыли, закрыть распределительные щитки в 4 подъезде с 1 по 5 этаж. Выполнить работы по удалению корней, пеньков и травы по периметру здания.

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. Ленина, д. 102 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)

Мастер СМР

(должность)

Мастер СТСиО

(должность)

Инженер-техник

(должность)

Главный инженер

(должность)

Шумов Г. И.

(фамилия, инициалы)

Юрков А.Г.

(фамилия, инициалы)

Мурзин А.А.

(фамилия, инициалы)

Звонников О.И.

(фамилия, инициалы)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)