

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



**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА**

от «25» апреля 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 104  
(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** Бут Вячеслав Григорьевич  
(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: 3527,0 кв.м.  
Общий объем дома: 11613 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 829,5 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	<b>Фундамент:</b>	<b>Ж/бетонный</b>				
	цоколь	кв.м.	133,0	силикатный кирпич, оштукатурен по периметру здания с декоративной расшивкой швов	отслоение штукатурного слоя до кирпичной кладки на отдельном участке около 0,2 кв. м., частичное отслоение краски по периметру цоколя	-
	отмостка	кв.м.	164,0	бетон, по периметру дома 35,0 м асфальтовое покрытие	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельном участке возле 1 и 2 подъезда, часть отмостки утонула земле	очистить отдельный участок от старой отмостки и земляного грунта, отлить новую отмостку 18,2 кв. м
	прямки	шт.	-	-	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	2069,2	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	фасад	кв.м.	858,6	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	56	ж/бетонные плиты	незначительное разрушение бетонного основания ж/бетонных плит	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, основание ж/бетонная конструкция, оштукатурено, покрытие биполь	образование периодической течи между несущей стеной и козырьком у 1 и 4 подъезда, частичное отслоение штукатурного слоя до арматуры ж/бетонных опор	устранить образование течи между козырьком стеной у 1 и 4 подъезда, косметический ремонт ж/бетонных опор, очистить от отстающей штукатурки, оштукатурить ж/бетонные опоры козырьков 0,3 кв. м, окрасить ж/бетонные конструкции и

						прилегающие стены возле дверей 1, 2, 3, 4 подъездов
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
<b>3</b>	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	441,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	<b>Перекрытия:</b>					
<b>4</b>	междуэтажные	кв.м.	3316,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	829,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	1	металлическая крышка, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
<b>5</b>	наружный водосток	пог.м.	254,0	организованный, металлические отливы на крыше, водопримные воронки, водосточные трубы круглой формы	обнаружен участок разрушенных желобов около 6,0 м, на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, зазоры, по углам здания желоба примыкающие в воронки не соответствуют фактической длине	монтаж металлического желоба на разрушенном участке 6,0 м, выровнять металлические желоба имеющие неравномерное положение, устранить увеличенные зазоры, продлить по углам здания желоба по 0,5 м
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	829,5	мягкая, биполь	образование затечных пятен в период сильных осадков в жилых помещениях № 13, № 20	заменить отдельные участки мягкой кровли
	свесы	пог.м.	70,0	ж/бетон по фасаду здания	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
<b>6</b>	<b>Полы:</b>	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-

7	Проемы:					
	двери	шт.	12	<p>Входные: 3 шт. – металл заводские 1 шт. – металлическая</p> <p>Внутри подъезда: 8 шт. - деревянные</p>	<p>входные двери на 1, 2, 4 подъезда не соответствуют требованиям по качеству материала, на двери в 3-м подъезде отсутствует доводчик и замок; в 1 первом подъездном помещении во входе в подвал отсутствует петля на замке</p>	<p>заменить двери 1, 2 и 4 подъезда на новые металлические, установить доводчик и замок на двери в 3-м подъезде, установить петлю на замок во вход в подвал в 1 подъездном помещении</p>
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	<p>мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, на окнах внутри подъезда отсутствуют ручки, часть оконных рам не открывается (забиты наглухо)</p>	<p>косметический ремонт оконных рам, установить ручки для открывания, мытье окон</p>
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	<p>отсутствие подвальных продухов, наличие мусора в подвальном помещении и насекомых</p>	<p>очистить от мусора, выполнить дератизацию, дезинсекцию в подвальных помещениях</p>
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	оштукатуривание швов панелей цементно-песчаным раствором	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	<p>сколы, частичное отслоение штукатурного слоя в подъездном помещении № 1; во 2, 3, 4 подъездном помещении с 1 по 2 этаж надписи на стенах; во 2, 3, 4 подъездном помещении с 3 по 5 этаж отслоение штукатурного слоя, образование затечных пятен в перекрытии, образование грибка на стенах</p>	<p>в 1 подъездном помещении частично заштукатурить отставшую штукатурку, окрасить около 1,0 кв. м; во 2, 3, 4 подъезде с 1-2 этаж выполнить влажную протирку стен, окрашенных масляной краской; во 2, 3, 4 подъезде с 3-5 этаж очистить, заштукатурить сколы, трещины, отслоение штукатурного слоя на панелях около 12,6 кв. м, после полностью окрасить панели масляной краской с 3-5 этаж, заштукатурить трещины в перекрытиях на 5 этажах, частично побелить стены и перекрытие с 3-5</p>

					этаж во 2,3,4 подъездных помещениях 6,0 кв. м	
	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	278,0	ж/бетон металлические на чердак 1шт.	сколы на бетоне	-
	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.	16	4 регистра 12 радиаторов	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	2456,0	сталь, d=20-110 мм	течь на линии трубопровода	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	112	кран: бронза, чугун	нерабочее состояние кранов в 1, 2 подъезд подвальное помещение d=20, 15 мм	замена кранов d=20, 15 мм в подвале
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	задвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Холодное водоснабжение</b>					
	водоснабжение	пог. м	280,0	сталь, d=25-70 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода	-
задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-	

	прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
<b>Канализационная сеть</b>						
	канализация внутридомовая	пог. м	280,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	частично заменено на ПВХ	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	15,0	чугун, ПВХ, d=110мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
<b>Электрооборудование</b>						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	электрощитовая расположенная в подвале, открыта, отсутствует замок, на щите с силовым кабелем нет крышки, заземление не подключено	закрыть электрощитовую и щит с силовым кабелем, подсоединить заземление к ВРУ
	щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели	потеря эластичности	необходима ревизия
	светильники	шт.	28	4 шт. – улича 24 шт. - подъезд	-	-
	выключатели	шт.	4	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетон	неровность бетонного основания	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	1900,0	оштукатурены межпанельные швы цементно-песчаным раствором	частичное отслоение штукатурного слоя	-

### 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	01.09.2020г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в три года
2	Осмотр (проверка) дымоходов и вентиляционных каналов	25.02.2019г.	Проверка ВДПО Акт №008466	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 возле 1 и 2 подъезда около 18,2 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости. Устранить образование течи между козырьком и стеной у 1 и 4 подъезда, выполнить косметический ремонт ж/бетонных опор, очистить от отстающей штукатурки, оштукатурить ж/бетонные опоры козырьков 0,3 кв. м, окрасить ж/бетонные конструкции и прилегающие стены возле дверей 1, 2, 3, 4-го подъезда в белый цвет. Выполнить работы по монтажу металлического желоба на разрушенном участке 6,0 м, выровнять металлические желоба имеющие неравномерное положение, устранить увеличенные зазоры, продлить по углам здания желоба по 0,5 м. Заменить

льные участки мягкой кровли над жилыми помещениями № 13 и № 20. Провести монтаж дверей в 1, 2 и 4 подъездах на металлические, установить доводчик и замок на двери в 3-м подъезде. Выполнить косметический ремонт оконных рам, установить ручки для открывания оконных рам, вымыть оконные рамы, очистить от мусора. Провести комплекс работ направленных на дератизацию, дезинсекцию в подвальных помещениях, очистить от мусора подвальные помещения. Выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях: в 1 подъездном помещении частично заштукатурить отставшую штукатурку, окрасить около 1,0 кв. м; во 2, 3, 4 подъезде с 1-2 этаж выполнить влажную протирку стен, окрашенных масляной краской; во 2, 3, 4 подъезде с 3-5 этаж очистить, заштукатурить сколы, трещины, отслоение штукатурного слоя на панелях около 12,6 кв. м, после полностью окрасить панели масляной краской с 3-5 этаж, заштукатурить трещины в перекрытиях на 5 этажах, частично побелить стены и перекрытия с 3-5 этаж, во 2,3,4 подъездных помещениях площадью около 6,0 кв.м. Выполнить работы по удалению корней, пеньков и травы по периметру здания. Выполнить замену кранов d=20, 15 мм в подвале 1 и 2 подъезда. Электрощитовую, расположенную в подвале, а также щиток с силовым кабелем закрыть металлической крышкой, выполнить работы по подключению заземления к ВРУ. 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, ул. Ленина, д. 104 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.

Пробывания 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)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

**Бут В.Г.**

(фамилия, инициалы)

**Юрков А.Г.**

(фамилия, инициалы)

**Мурзин А.А.**

(фамилия, инициалы)

**Звонников О.И.**

(фамилия, инициалы)

**Тесля А.И.**

(фамилия, инициалы)