

Директор ООО «Петрострой»

Шириков К.А.

2019г.

«06»



АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «06» мая 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 106
(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 Киселев Владимир Фомич

(должность)

(фамилия, инициалы)

(должность)

(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1977

Материал стен: ж/б панели

Вид и тип кровли: совмещенная, мягкая

Число этажей: 5

Количество подъездов: 6

Количество квартир: 90

Общая площадь здания: 6221,0 кв.м.

Общий объем дома: 16954 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1191,9 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.	231,1	оштукатурен по периметру здания с декоративной расшивкой швов	частичное отслоение окрашенного слоя	очистить, окрасить по периметру здания
	отмостка	кв.м.	185,8	бетон, по периметру дома	частичные повреждения поверхностного слоя, часть отмостки утонула в грунте	очистить от старой отмостки, отлить новую на разрушенном участке около 150,0 кв. м
	приямки	шт.	2	2 входа в подвал: силикатный кирпич, металлический настил	трещины, сколы, коррозия металла	заменить покрытие на металлическое, над входом в подвалы у 1 и 6 подъезда
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	3235,4	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	фасад	кв.м.	1457,4	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	126	96 балконов 30 лоджий ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит балконов по фасаду в количестве 2 шт., козырьков балконов 5-го этажа в количестве 4 шт.	оштукатурить бетонное основание ж/бетонных плит балконов в количестве 2 шт., и козырьков над балконами на 5 этажах количестве 4 шт.
	подъездные козырьки	шт.	6	металлический швеллер, деревянный настил, покрытие шифер	образование периодической течи, коррозия на металлических поверхностях, деревянные доски имеют гниль, трещины	замена деревянных досок, очистка от ржавчины металлических поверхностей с последующим окрашиванием, частичная замена шиферного покрытия
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
эркеры	кв.м.	-	-	-	-	

3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	564,1	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	4764,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	1191,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	1	металлическая крышка, силикатный кирпич, оштукатурено	-	-
	чердачные продухи	шт.	24	открытые	отсутствие решеток, остекления	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	21	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	12,0	металлические, круглой формы	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1191,9	мягкая, биполь	образование затечных пятен в период сильных осадков в жилом помещении № 30	заменить отдельные участки мягкой кровли около 15,0 кв. м
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:					
		кв.м.	28,8	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	12	Входные: 6 шт. – металлические Внутри подъезда: 6 шт. - деревянные	внутренние двери имеют увеличенные зазоры, отслоение эмали лакокрасочного покрытия	восстановить зазоры дверных полотен, косметический ремонт дверных полотен в тамбурах с 1 по 6 подъезд в количестве 6 шт., установить дверное полотно в 4 подъезде в подвальное помещение
	окна	шт.	24	2-е створчатые, деревянные, окрашено	-	-
	подвальные окна (другое)	шт.	5	металлические трубы в цоколе выходящие из	-	-

				подвала		
8	Отделка: Наружная	-	-	оштукатуривание швов панелей цементно-песчаным раствором	выветривание швов, мелкие волосяные трещины	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	сколы, незначительное частичное отслоение штукатурного слоя в подъездных помещениях на панелях и перекрытиях на 5 этажах	-
	другое	шт.	1	металлические поручни	металлический поручень из м/профиля 1 шт. у подъезда № 6	установить металлические поручни у 4 и 5 подъезда
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	441,0	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	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	2456,0	ПП, сталь, d=20-110 мм	заменено около 70% на ПП, коррозия и очаги ржавчины на старой линии трубопровода	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	250	кран: бронза, чугун	нерабочее состояние кранов в подвальных помещениях d=20, 15 мм	замена кранов d=20, 15 мм в подвале
	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 задвижки	пог. м	310,0	ПВХ, d=25-70 мм	заменено на ПВХ	-	
прочая запорная арматура	шт.	1	затвор чугун	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	30	кран шаровой, бронза, чугун	часть чугунных кранов в нерабочем состоянии	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
Канализационная сеть						
канализация внутридомовая	пог. м	310,0	ПВХ, чугун, d=50-110мм	заменено около 50% на ПВХ, коррозия на старой линии трубопровода	-	
канализация дворовая до колодца	пог. м	18,0	чугун, ПВХ, d=110мм	-	-	
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-	
Электрооборудование						
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	пыль, паутина	необходима ревизия	
щит распределительный этажный	шт.	30	электрическая проводка, автоматические выключатели, рубильник	потеря эластичности, пыль	необходима ревизия	
светильники	шт.	36	6 шт. – улица 24 шт. - подъезд	-	-	
выключатели	шт.	6	наружного исполнения, клавишные	-	-	
розетки	шт.	-	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей	
11	Крыльца	шт.	6	бетон	сколы бетонной поверхности	-
	тамбур	шт.	6	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	2900,0	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	01.09.2019г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в три года
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	25.02.2019г.	Проверка ВДПО Акт №008467	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 «06» мая 2019г. комиссия рекомендует -

Очистить от отстающей краски и окрасить цоколь по периметру здания. Восстановить участок отмостки потерявший свое функциональное назначение возле около 150,0 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости. Оштукатурить бетонные основание ж/бетонных плит балконов в количестве 2 шт., и козырьков над балконами на 5 этажах количестве 4 шт. Выполнить косметический ремонт козырьков: замена деревянных досок, очистка от ржавчины металлических поверхностей с последующим окрашиванием, частичная замена шиферного покрытия с 1 по 6 подъезд. Заменить отдельные участки мягкой кровли около 15,0 кв. м над жилым помещением № 30. Заменить покрытие на металлическое, над входом в подвалы у 1 и 6 подъезда. Восстановить зазоры дверных полотен, косметический ремонт дверных полотен в тамбурах с 1 по 6 подъезд в количестве 6 шт., установить дверное полотно в 4 подъезде в подвальное помещение, закрыть на замок. Установить металлические поручни из металлического профиля у 4 и 5 подъезда с одной из сторон бетонных крылец. Выполнить замену кранов на центральном отоплении d=20, 15 мм в подвальных помещениях. 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, ул. Ленина, д. 106 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)

Киселев В.Ф.

(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)