

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
«07» 05 2019г.



**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА**

от «07» мая 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 98
(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 Пименова Нина Сергеевна
(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1960
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер
Число этажей: 4
Количество подъездов: 4
Количество квартир: 64
Общая площадь здания: 2838,1 кв.м.
Общий объем дома: 9645 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): - кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 868,9 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.	114,0	оштукатурено по периметру здания	отслоение штукатурного слоя на отдельных участках 2,0 кв. м	очистить, заштукатурить 2,0 кв. м около 1 подъезда, окрасить по периметру здания
	отмостка	кв.м.	131,0	бетон по периметру дома	по фасаду здания отлита новая отмостка в 2018г., на остальных участках разрушение поверхностного слоя бетонного основания, трещины, часть отмостки утонула в грунте	по периметру здания очистить от старой отмостки, отлить новую 76,3 кв. м
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1817,1	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	766,3	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания до арматуры ж/бетонных плит жилых помещений № 7, № 38, № 26	восстановить штукатурный слой на балконных ж/бетонных плитах у жилых помещений № 7, № 38, № 26
	подъездные козырьки	шт.	4	металлический карнас с покрытием из м/профиля	-	-
	пожарные лестницы	шт.	1	металлическая	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	253,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2604,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	-	-	-	-
	чердачные	кв.м.	868,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
5	Крыша:					
	стропильная	кв.м	1185,0	деревянная обрешетка по	-	-

система			деревянными стропилами			
мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-	
выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, окрашено, металлическая лестница 1 шт.	-	-	
чердачные продухи	шт.	4	деревянные, остекленные	-	-	
устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-	
наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	отсутствует водоприемная воронка и примыкающая водосточная труба у подъезда № 4, повреждения целостности и частичное отсутствие водосточных труб у подъезда № 1, № 2, № 3, всего по периметру здания отсутствует 19,0 м водосточной трубы	монтаж новых круглых металлических водосточных труб и водоприемных воронок по периметру здания длиной около 99,0 м	
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-	
внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-	
кровельное покрытие	кв.м.	886,5	шифер по деревянной обрешетке	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия	-	
свесы	пог.м.	-	-	-	-	
желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, увеличенные зазоры, отсутствие	выровнять металлические желоба, имеющие неравномерное положение по периметру здания, устранить увеличенные зазоры	
защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-	
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – деревянные, обшито железом Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	незначительное повреждение эмали лакокрасочного покрытия, осадка деревянных полотен	-
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	отслоение лакокрасочного покрытия, пыль между рамами	-
	подвальные окна	шт.	-	-	-	-

	(другое)					
	Отделка: Наружная			расшивка швов кирпичной кладки, окрашено	выветривание швов, на фасаде здания трещина до 8 мм	заштукатурить трещину цементно- песчаным раствором на фасаде здания
8	Внутренняя			оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1 – на 1 этаже многочисленные отслоения штукатурного слоя, на 2 и 4 этаже частичное отслоение штукатурного слоя, трещины в подъездном помещении № 2 – на 1, 3 и 4 этаже частичное отслоение штукатурного слоя, трещины в подъездном помещении № 3 – на 4 этаже частичное отслоение штукатурного слоя, трещины в подъездном помещении № 4 – с 1 по 4 этаж частичное отслоение штукатурного слоя, трещины, сколы	в подъездном помещении № 1 на 1, 2 и 4 этаже очистить от отстающей штукатурки панели, заштукатурить, окрасить 10,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около 10,0 кв. м в подъездном помещении № 2 на 1, 3 и 4 этаже очистить от отстающей штукатурки панели, заштукатурить, окрасить 1,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около 4,0 кв. м в подъездном помещении № 3 на 4 этаже побелить стены и перекрытия около 3,0 кв. м в подъездном помещении № 4 с 1 по 4 этаж очистить от отстающей штукатурки панели, заштукатурить, окрасить 3,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около 8,0 кв. м
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	200,0	ж/бетон	сколы на бетоне, в 4 подъезде между 1 и 2 этажами	закрепить бетонную ступеньку

				отслоение верхней ступени	
вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
Центральное отопление					
отопительные приборы мест общего пользования	шт.	12	регистры	отсутствует регистр в 4-ом подъезде на 4 этаже	-
центральное отопление	пог. м	1186,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	-	-
здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
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	пог. м	262,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	-	-
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Канализационная сеть					
канализация внутридомовая	пог. м	262,0	ПВХ, d=50-110мм	заменено на ПВХ	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	14,0	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		16	электрическая проводка,	потеря	необходима

10

	распределительный этажный	шт.		автоматические выключатели, клемники	эластичности	ревизия
	светильники	шт.	16	0 шт. – улица 16 шт. - подъезд	в 1 и 3 подъезде открытые светильники в 4 подъезде патроны вместо светильников	-
	выключатели	шт.	10	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетон	-	-
	тамбур	шт.	4	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	01.09.2021г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в три года
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	25.02.2019г.	Проверка ВДПО Акт №008486	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 «07» мая 2019г. комиссия рекомендует –

Восстановить отдельный участок отмостки потерявший свое функциональное назначение около 76,3 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости, после очистить цоколь, заштукатурить 2,0 кв. м и окрасить по периметру здания. Выполнить работы по восстановлению штукатурного слоя на балконных ж/бетонных плитах у жилых помещений № 7, № 38, № 26. Заштукатурить трещину цементно-песчаным раствором на фасаде здания. Выровнять металлические желоба имеющие неравномерное положение по периметру здания, устранить увеличенные зазоры, выполнить монтаж новых круглых металлических водосточных труб и водоприемных воронок по периметру здания длиной около 99,0 м. Выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 1 на 1, 2 и 4 этаже с предварительной очисткой от отстающей штукатурки на панелях, заштукатурить, окрасить 10,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около 10,0 кв. м; в подъездном помещении № 2 на 1, 3 и 4 этаже очистить от отстающей штукатурки панели, заштукатурить, окрасить 1,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около 4,0 кв. м ; в подъездном помещении № 3 на 4 этаже побелить стены и перекрытия около 3,0 кв. м; в подъездном помещении № 4 с 1 по 4 этаж очистить от отстающей штукатурки панели, заштукатурить, окрасить 3,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около 8,0 кв. м; закрепить бетонную ступеньку в 4-м подъезде между 1 и 2 этажом. 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. 98, 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)

Пименова Н.С.

(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)