

Утверждаю:  
Директор ООО «Петрострой»  
Шинялов К.А.  
«14» 05 2019г.



## АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «14» мая 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Рихарда Зорге, д. 1  
(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 кв. № 3** Дубинин Виктор Федорович

(должность)

(фамилия, инициалы)

(должность)

(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

### 1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1981г.

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: мягкая, биполь

Число этажей: 5

Количество подъездов: 8

Количество квартир: 90

Общая площадь здания: 5691,2 кв.м.

Общий объем дома: 21843 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1466,0 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): - кв.м.

Наличие цокольного этажа: отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома: - %

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 584,5 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.	206,0	оштукатурено по периметру здания	частичное отслоение штукатурного слоя, трещины	оштукатурить отдельные участки, окрасить цоколь по периметру здания
	отмостка	кв.м.	260,0	бетон, по периметру дома	незначительное разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках, трещины	-
	приямки	шт.	10	вход в подвал 2 шт., силикатный кирпич, шифер, закрыто 8 шт. прямоугольных из силикатного кирпича, ограждения по краям	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	3682,0	силикатный кирпич	выветривание швов кирпичной кладки	-
	фасад	кв.м.	1668,8	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	89	ж/бетонные плиты, силикатный кирпич	разрушение бетонного основания у жилого помещения № 70	восстановить бетонное основание ж/бетонной плиты у жилого помещения № 70
	подъездные козырьки	шт.	8	ж/бетонные плиты, обшиты м/профилем, покрыты биполем	незначительные разрушения бетонного основания	-
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	990,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	5864,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	1466,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-

	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлический щит, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	24	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя, разрушение кирпичной кладки	частично восстановить кирпичную кладку, оштукатурить
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1906,0	мягкая, совмещенная, биполь	образование затечных пятен в подъездном помещении № 1	частичная замена мягкой кровли около 15,0 кв. м
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	<b>Полы:</b>	кв.м.	38,4	бетон	стертость	-
	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	16	Входные: 2 шт. – металлические 6 шт. – деревянные  Внутри подъезда: 8 шт. - деревянные	незначительное повреждение эмали лакокрасочного покрытия, отсутствие тамбурных дверей 2 шт.	установить дверное полотно в тамбурах 2 шт.
7	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	местами остекление из кусков стекла, трещины, отсутствие второго ряда остекления, отсутствие оконной рамы 1 шт.	замена оконных стекол количестве 14 шт., монтаж оконных рам второго ряда 2 шт.
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, трещины на 5-х этажах	-
8	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях № 2, № 5, № 7, № 8 с 1 по 2 этаж частичное отслоение штукатурного слоя, сколы, надписи на стенах, следы горелого на лестничных маршах, мелкие трещины на 5-х этажах, открыты стояки после ремонта	выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 2, № 5, № 7, № 8 с 1 по 2 этаж, закрыть стояки
	другое	-	-	скопление мебели,	подъездное	недопустимо

				стройматериалов, домашних принадлежностей	помещение № 3 на 5 этаже, подъездное помещение № 6 на 4 этаже	размещение посторонних вещей
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	700,0	ж/бетон	скол на ступеньке между 1 и 2 этажом во 2 подъездном помещении, отсутствие перил в 1 подъезде	установить перила в 1 подъездном помещении на 1 этаже
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	регистры, радиаторы	повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	3697,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода около 50,0 м	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	204,0	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	здвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Холодное водоснабжение</b>					
водоснабжение	пог. м	520,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	заменено 70,0 м на ПВХ d=75, коррозия на старой линии трубопровода	-	
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	40	кран шаровой, бронза	-	-	

общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
<b>Канализационная сеть</b>					
канализация внутридомовая	пог. м	210,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	очаги ржавчины на линии трубопровода	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, d=110мм	коррозия на линии трубопровода	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
<b>Электрооборудование</b>					
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия
щит распределительный этажный	шт.	32	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль отсутствуют замки	необходима ревизия, закрыть
светильники	шт.	56	8 шт. – улица 46 шт. - подъезд	замена лам накаливания по необходимости	-
выключатели	шт.	24	наружного исполнения, клавишные	-	-
розетки	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	8	ж/бетон	-
	тамбур	шт.	8	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	25.03.2019г.	Проверка ВДПО Акт №008660	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 «14» мая 2019г. комиссия рекомендует –

Восстановить штукатурный слой на отдельных участках цоколя с последующей окраской по периметру здания. Восстановить бетонное основание ж/бетонной плиты у жилого помещения № 70, заштукатурить трещины в кирпичной кладке на 5-х этажах. Частично восстановить кирпичную кладку дымоходов и вентиляционных каналов, оштукатурить. Выполнить работы по частичной замене мягкой кровли около 15,0 кв. м. Установить в подъездных помещениях дверное полотно в тамбурах 2 шт. Замена оконных стекол количестве 14 шт., монтаж оконных рам второго ряда 2 шт. Выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 2, № 5, № 7, № 8 с 1 по 2 этаж, закрыть стояки, выровнять штукатурный слой на стенах, окрасить и побелить. Установить перила в 1 подъездном помещении на 1 этаже. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Старшему по дому собрать собственников квартир жилого дома с целью уведомления собственников жилых помещений о недопустимости размещения посторонних вещей в подъезде. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть на замки этажно-распределительные щитки при их отсутствии.

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. Рихарда Зорге, д. 1, 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)

**Дубинин 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)