

Утверждаю:  
Директор ООО «Петрострой»  
Шиповалов К.А.  
«14» \_\_\_\_\_ 2019г.



**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «14» мая 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Рихарда Зорге, д. 3  
(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 СТО Мурзин А.А.  
(должность) (фамилия, инициалы)

Представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Старшая по дому Воробьева Оксана Ивановна  
(должность) (фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1: Технические характеристики многоквартирного дома**

Год ввода дома в эксплуатацию: 1994г.  
Материал стен: кирпич  
Вид и тип кровли: мягкая, биполь  
Число этажей: 5  
Количество подъездов: 8  
Количество квартир: 112  
Общая площадь здания: 7132,7 кв.м.  
Общий объем дома: 21847 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1538,5 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: - 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, окрашено	мелкие волосяные трещины	-
	отмостка	кв.м.	269,0	бетон, по периметру дома	незначительное разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках 150,0 кв. м, трещины	
	приямки	шт.	2	вход в подвал 2 шт., силикатный кирпич, шифер, закрыто	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	3771,6	силикатный кирпич	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	1709,4	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	120	ж/бетонные плиты	незначительное разрушение бетонного основания, сколы и разрушение до арматуры 3 шт.	восстановить штукатурный слой бетонного основания балконных ж/бетонных плит в количестве 3 шт.
	подъездные козырьки	шт.	8	ж/бетонные плиты, обшиты металлическим профилем, покрытие шифер	сколы шиферного покрытия, трещины	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	945,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	6152,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	1538,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, силикатный кирпич,	трещины, отслоение эмали лакокрасочного	-

				оштукатурено, деревянный щит	покрытия	
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	18	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	<b>кровельное покрытие</b>	кв.м.	1538,0	мягкая, совмещенная, биполь	образование затечных пятен в жилых помещениях	частичная замена мягкой кровли около 150,0 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: 5 шт. – металлические 3 шт. – деревянные  Внутри подъезда: 8 шт. - деревянные	незначительное повреждение эмали лакокрасочного покрытия, отсутствие тамбурных дверей 2 шт., осадка деревянных полотен 5 шт.	заменить деревянные двери на металлические 3 шт, установить дверное полотно в тамбурах 2 шт.
7	окна	шт.	32	2-е створчатые, деревянные	местами остекление из кусков стекла, трещины, под замену стекла 3 шт., местами отсутствует второй ряд оконных рам 2 шт., затруднено открывание оконных рам	замена оконных стекол количестве 3 шт., замена оконных рам второго ряда 2 шт., восстановить зазоры в створках оконных рам
	подвальные окна (другое)	шт.	18	размер окон 0,40x0,30	открытые 7 шт.	-
	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов	-
8	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в тамбуре подъездного помещения № 2 сколы, отслоение штукатурки 2,5 кв. м  в 3 подъездном помещении отслоение штукатурного слоя 1,0 кв. м на 1 этаже, открыты стояки на 5 этаже  в 4 подъездном	выполнить косметический ремонт стен в тамбуре подъездного помещения № 2 2,5 кв. м; в 3 подъездном помещении оштукатурить, окрасить около 1,0 кв. м на 1 этаже, закрывать стояки на 5 этаже;

					помещения открыты стояки на 1 этаже	в 4 подъездном помещении закрыть стояки на 1 этаже;
					в 8 подъездном помещении открыты стояки на 2 этаже	в 8 подъездном помещении закрыть стояки на 2 этаже
	другое		-	скопление стройматериалов, домашних принадлежностей	на 1 и 5 этаже в 3 подъездном помещении	недопустимо размещение посторонних вещей
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	687,0	ж/бетон	сколы	-
	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.	8	регистры	повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	3697,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	заменено 70,0 м на ПП d=20-110 мм, очаги ржавчины, коррозия на старой линии трубопровода	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	264,0	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	886,0	ПВХ, d=25-75 мм	заменено на ПВХ	-
	задвижки	шт.	2	кран шаровой d=50, бронза	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	85	кран бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
<b>Холодное водоснабжение</b>						
водоснабжение	пог. м	520,0	ПВХ, d=25-75 мм	заменено на ПВХ	-	
задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-	

прочая запорная арматура	шт.	40	кран шаровой, бронза	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
<b>Канализационная сеть</b>						
канализация внутридомовая	пог. м	520,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-	
канализация дворовая до колодца	пог. м	29,0	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.	40	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль, на отдельных щитках отсутствуют замки	необходима ревизия, закрыть на замки	
светильники	шт.	42	8 шт. – улица 34 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 №007661	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	4 квартал 2019г.	Акт готовности системы отопления	1раз в год

**Рекомендации:** на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «14» мая 2019г. комиссия рекомендует –

Восстановить штукатурный слой бетонного основания балконных ж/бетонных плит в количестве 3 шт. Заменить деревянные двери на металлические в количестве 3 шт, установить деревянное дверное полотно в тамбурах в количестве 2 шт. Заменить оконные стекла в количестве 3 шт., заменить оконные рамы второго ряда 2 шт., восстановить зазоры в створках оконных рам. Выполнить косметический ремонт стен в тамбуре подъездного помещения № 2 около 2,5 кв. м; в 3 подъездном помещении оштукатурить, окрасить около 1,0 кв. м на 1 этаже, закрыть стояки на 5 этаже; в 4 подъездном помещении закрыть стояки на 1 этаже; в 8 подъездном помещении закрыть стояки на 2 этаже. 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, закрыть распределительные этажные щитки на замок при их отсутствии. 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. Рихарда Зорге, д. 3, 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)

**Воробьева О. И.**

(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)