



**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «25» мая 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Шевченко, д. 5
(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 СТСю Мурзин А.А.
(должность) (фамилия, инициалы)

Представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):
Старший по дому Шиповалов Константин Анатольевич
(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1998г.
Материал стен: ж/б панели
Вид и тип кровли: мягкая, биполь
Число этажей: 5
Количество подъездов: 4
Количество квартир: 60
Общая площадь здания: 2965,9 кв.м.
Общий объем дома: 9038 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 684,7 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	Фундамент:	Ж/бетонный				
	цоколь	кв.м.	131,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	волосяные трещины, отслоение краски	-
	отмостка	кв.м.	164,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках, трещины, часть отмостки утонула в грунте около 100,0 кв. м	восстановить отмостку 100,0 кв. м
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1934,8	панели ж/бетон	-	-
	фасад	кв.м.	800,8	панели ж/бетон	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты	частичное отслоение бетона до арматуры 3 шт.	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, ж/бетонные подпорки	отсутствует покрытие биполь, ж/бетонные подпорки имеют незначительные разрушения бетона	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	403,0	силикатный кирпич	трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2740,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	685,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	деревянный сборный щит, обшит железом	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-

	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	-	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	56,0	труба круглая	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	658,0	мягкая, совмещенная, биполь	образование затечных пятен на перекрытии 5-х этажей в подъездных помещениях	частичная замена мягкой кровли на отдельных участках около 70,0 кв. м
	свесы	пог.м.	142,0	ж/бетон по периметру здания	-	-
	желоба	пог.м.	-	металлические	неравномерное положение	частичный монтаж отливов по периметру здания
	защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру здания	местами оторвано в соединениях	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
	Проемы:					
	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические 4 шт. – деревянные Внутри подъезда:	повреждение эмали лакокрасочного покрытия деревянных полотен	-
7	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	трещины стекла 3 шт., отсутствует рама второго ряда 9 шт., не плотно прикрывается притвор, отсутствуют ручки для открывания, шпингалеты, затечные пятна в районе оконных рам	-
	подвальные окна (другое)	шт.	16	продухи, квадратные	отсутствуют решетки, часть защиты	-
	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов	выветривание швов	-
	Внутренняя				в подъездных помещениях № 1 трещины в стенах на 5 этаже	
8		-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 3 трещины и сколы на 3, 4, 5 этаже, загрязнено перекрытие 5-го этажа в подъездном помещении № 4 трещины, затечные	-

					пятна в перекрытии и в углах соединения перегородок с несущими стенами	
	другое		-	скопление мебели	подъездное помещение № 4, 1-2 этаж	недопустимо размещение посторонних вещей
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	278,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	12	регистры	-	-
	центральное отопление	пог. м	1538,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия на линии трубопровода, очаги ржавчины	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугуна	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	90	кран: бронза	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	120,0	теплоизоляционный материал	местами отсутствует теплоизоляционный материал	-
	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	280,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	коррозия на линии трубопровода, ввод d=40 мм не соответствует изначально заложеному трубопровода d=89 мм	-	

задвижки	шт.	1	затвор чугуn	-	-
прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза, чугуn	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ВКХ
Канализационная сеть					
канализация внутридомовая	пог. м	280,0	чугун, ПВХ, d=50-110 мм	коррозия, очаги ржавчины на старой линии трубопровода	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	15,0	чугун, d=110 мм	-	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
Электрооборудование					
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия
щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, пыль частично открыты	необходима ревизия, закрыть щитки
светильники	шт.	24	4 шт. – улица 20 шт. - подъезд	замена лам накаливания по необходимости	-
выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-
розетки	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
Крыльца	шт.	4	ж/бетон	-	-
11 тамбур	шт.	4	бетон/дерево	отслоение штукатурки возле откосов входных дверей в тамбурах с 1-го по 3 подъезд, трещины сколы	заштукатурить откосы входных дверей в тамбурах с 1-го по 4 подъезд
12 Межпанельные стыки	пог. м	1900,0	цементно-песчаный раствор	трещины	-

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 №008503	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	4 квартал 2019г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

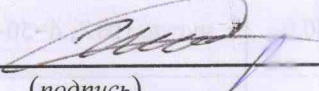
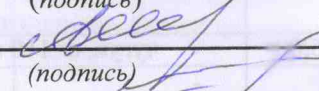

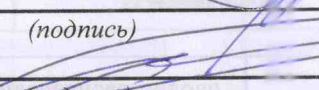

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «25» мая 2019г. комиссия рекомендует –

Восстановить отмостку потерявшую свое функциональное назначение на отдельном участке около 100,0 кв. м. Частичная замена мягкой кровли на отдельных участках около 70,0 кв. м., частичный монтаж отливов по периметру здания. Заштукатурить откосы входных дверей в тамбурах с 1-го по 4 подъезд. 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

реви́зию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрытых этажно-распределительные щитки.

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. Шевченко, д. 5, 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.

<u>Старший по дому</u> (должность)	 (подпись)	<u>Шиповалов К.А.</u> (фамилия, инициалы)
<u>Мастер СМР</u> (должность)	 (подпись)	<u>Юрков А.Г.</u> (фамилия, инициалы)
<u>Мастер СТСиО</u> (должность)	 (подпись)	<u>Мурзин А.А.</u> (фамилия, инициалы)
<u>Инженер-техник</u> (должность)	 (подпись)	<u>Звонников О.И.</u> (фамилия, инициалы)
<u>Главный инженер</u> (должность)	 (подпись)	<u>Тесля А.И.</u> (фамилия, инициалы)

№	Наименование работ	Дата	Содержание работ
1	Техническое обследование электрооборудования	01.09.2019	Необходима проверка электрооборудования
2	Осмотр (проект) электрооборудования и электрических кабелей	22.02.2019	Проектная документация
3	Промышленность и жилищно-коммунальное хозяйство	4 квартал 2019	Акт готовности системы отопления

Рекомендовано: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования 02.09.2019 комиссия
вместе с представителями эксплуатирующей организации рассмотреть возможность проведения работ по замене поврежденных элементов электрооборудования и электрических кабелей в соответствии с проектной документацией и нормативными требованиями.