

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



**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «19» сентября 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, 1 мкр., 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):

Старший по дому _____

(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1990г.
Материал стен: ж/б панели
Вид и тип кровли: мягкая, биполь
Число этажей: 5
Количество подъездов: 6
Количество квартир: 90
Общая площадь здания: 5030,0 кв.м.
Общий объем дома: 18099 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1206,6 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 1206,6 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.	124,0	оштукатурено по периметру здания	частичное отслоение штукатурного слоя, трещины	-
	отмостка	кв.м.	221,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках, трещины, часть отмостки утонула в грунте	восстановить отдельный участок отмостки около 122,7 кв. м
	приямки	шт.	4	вход в подвал: силикатный кирпич	снята металлическая дверь перед входом в подвал у 1 подъездного помещения, открыта дверь у 6 подъездного помещения	монтировать металлическую дверь перед входом в подвал у 1 подъездного помещения, закрыть на замок дверь у 6 подъездного помещения
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	3091,2	панели ж/бетон	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	1370,6	панели ж/бетон	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	88	ж/бетонные плиты 38 балконов 50 лоджий	-	-
	подъездные козырьки	шт.	6	ж/бетонные плиты, обшиты м/профилем	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	990,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	5864,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	1466,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	1466,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-

	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	4	металлический щит, окрашено, деревянный щит на крыше	трещины, осадка деревянных полотен, оторваны петли	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	4	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены, дымоходов нет	-	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	5,50	водоотводящие лотки из бетона, металлические трубы	металлические трубы и бетонные лотки не соответствуют длине, следы затопления и сырости в подвальных помещениях	выполнить работы по отливу бетонных лотков от здания
	внутренний водосток	пог.м.	84,00	труба круглая	незначительное скопление грязи на крыше	ревизия внутреннего водостока
	кровельное покрытие	кв.м.	1206,0	мягкая, совмещенная, биполь	-	-
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	28,8	бетон	стертость	-
	Проемы:					
7	двери	шт.	12	Входные: 2 шт. – металлические 4 шт. – деревянные Внутри подъезда: 6 шт. - деревянные	незначительная осадка деревянных полотен	-
	окна	шт.	24	2-е створчатые, деревянные	местами остекление из кусков стекла, трещины, частично отсутствует второй ряд остекления, отсутствие оконной рамы	замена оконных стекол количестве 12 шт., монтаж оконных рам второго ряда 3 шт., окраска рамы 2 этаж 5 подъезд
	подвальные окна (другое)	шт.	8	продухи, квадратные	отсутствуют решетки	закрыть подвальные продухи
	Отделка:					
8	Наружная	-	-	расшивка швов	выветривание швов, трещины на межпанельных стыках	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, №5, № 6 частичное отслоение штукатурного слоя, сколы, надписи на стенах на 1 и 5-х этажах, трещины и затечные пятна на 5-х этажах	выполнить частично косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, №5, № 6 на стенах 1 и 5-го этажа, на перекрытиях 5-х

	другое	-	-	перила деревянные:	отсутствует деревянная перила на 1 этаже 2 подъезда, на 5 этаже 3 подъезда, на 1 этаже 6 подъезда	этажей монтировать недостающие деревянные перила
9	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	500,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	18	регистры	отсутствие эмали лакокрасочного покрытия во 2, 5, 6	окрасить регистры во 2, 5,6 подъездном помещении
	центральное отопление	пог. м	3920,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия на линии трубопровода, очаги ржавчины на лежаке 4 подъезд	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	125,0	кран: бронза	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	470,0	ПП, сталь	-	-
	здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	25	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	360,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	ржавчина лежаков 120,0 м	-
	здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	123	кран шаровой, бронза	часть кранов в нерабочем состоянии	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
Канализационная сеть						

	канализация внутридомовая	пог. м	360,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	образование течи в подвальных помещениях по стоякам под 5 и 6-м подъездным помещением	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	54,0	чугун, d=110мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	Электрооборудова ние					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	30	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль частично открыты	необходима ревизия, закрыть щитки
	светильники	шт.	30	6 шт. – улица 24 шт. - подъезд	замена лам накаливания по необходимости, открытые 10 шт., нерабочее состояние в 3 подъезде 1 этаж, 5 подъезде 4 этаж,	необходима ревизия, заменить плафоны в 3 подъезде 1 этаж, 5 подъезде 4 этаж
	выключатели	шт.	30	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Крыльца	шт.	6	ж/бетон	-	-
11	тамбур	шт.	6	бетон/дерево	открытые оконные проемы, отслоение штукатурки возле откосов входных дверей, трещины сколы	заложить оконные проемы в тамбурах № 1, №5, № 6 выполнить косметический ремонт в тамбурах с 1 по 6 подъездное помещение
12	Межпанельные стыки	пог. м	2900,0	цементно-песчаный раствор	разрушение межпанельных швов, затечные пятна в подъездных помещениях, в 4 и 5 подъезде с 1-по 5 этаж с восточной стороны, между 2 и 3 подъездом с 1 по 5 этаж с восточной стороны, 4 подъезд с западной стороны с 1 по 5 этаж, технический этаж по периметру	заштукатурить межпанельные швы имеющие трещины по периметру технического этажа, в 4 и 5 подъезде с 1-по 5 этаж с восточной стороны, между 2 и 3 подъездом с 1 по 5 этаж с восточной стороны, 4 подъезд с западной стороны с 1 по 5 этаж

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	3-4 квартал 2020г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	29.04.2019г.	Проверка ВДПО Акт №009896	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2019г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «19» сентября 2019г. комиссия рекомендует –

Восстановить отмотску потерявшую свое функциональное назначение на отдельном участке около 122,7 кв. м. Выполнить работы по отливу бетонных лотков от здания. Монтировать металлическую дверь перед входом в подвал у 1 подъездного помещения, закрыть на замок дверь у 6 подъездного помещения. Заштукатурить межпанельные швы имеющие трещины по периметру технического этажа, в 4 и 5 подъезде с 1-по 5 этаж с восточной стороны, между 2 и 3 подъездом с 1 по 5 этаж с восточной стороны, 4 подъезд с западной стороны с 1 по 5 этаж. Выполнить ревизия внутреннего водостока. Заменить оконные стекла в количестве 12 шт., монтаж оконных рам второго ряда 3 шт., окраска рамы 2 этаж 5 подъезд. Выполнить частично косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, №5, № 6 на стенах 1 и 5-го этажа, на перекрытиях 5-х этажей. Монтировать недостающие деревянные перила на 1 этаже 2 подъезда, на 5 этаже 3 подъезда, на 1 этаже 6 подъезда. Заложить оконные проемы в тамбурах № 1, №5, № 6 выполнить косметический ремонт в тамбурах с 1 по 6 подъездное помещение. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Окрасить регистры во 2, 5, 6 подъездном помещении. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть на замки этажно-распределительные щитки при их отсутствии. Заменить плафоны в 3 подъезде 1 этаж, 5 подъезде 4 этаж.

Вывод: Данные о техническом состоянии конструктивных элементов говорят о воздействии внешних факторов окружающей среды и фактора времени. Техническое состояние основных строительных конструкций здания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, Камышинский район, г. Петров Вал, 1 мкр., д. 1 в соответствии с требованиями технических регламентов определяющие параметры устойчивости, надежности и исправность строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения находится в надлежащем техническом состоянии.

Старший(ая) по дому

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Мастер СМР

Юрков А.Г.

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Мастер СТСиО

Мурзин А.А.

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Инженер-техник

Звонников О.И.

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Главный инженер

Тесля А.И.

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)