

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

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «24» сентября 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 100
(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: 1969
Материал стен: ж/б панели
Вид и тип кровли: совмещенная, мягкая
Число этажей: 5
Количество подъездов: 2
Количество квартир: 40
Общая площадь здания: 2185,2 кв.м.
Общий объем дома: 5311 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 474,2 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): отсутствует 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.	40,0	бетон по периметру здания	частичное отслоение краски	очистить, окрасить по периметру здания
	отмостка	кв.м.	105,0	бетон, по периметру дома	-	-
	приямки	шт.	5	силикатный кирпич, прямоугольной формы, металлические решетки, 1 вход в подвал	решетки имеют неравномерное положение с торца здания у 2-го подъезда, дырки между стеной и решеткой	выровнять неравномерное положение металлических решеток у 2-го подъезда с торца здания
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1421,0	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	фасад	кв.м.	537,6	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	32	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонной плиты жилого помещения № 11, № 34	оштукатурить ж/бетонную плиту балкона у жилого помещения № 11, № 34
	подъездные козырьки	шт.	2	ж/бетонные плиты, основание ж/бетонная конструкция, оштукатурено, покрытие биполь	образование периодической течи и отслоение штукатурного слоя между несущей стеной и козырьком у 1 подъезда, частичное отслоение штукатурного слоя ж/бетонной плиты у второго подъезда, наличие мусора на козырьках	устранить образование течи между козырьком и стеной у 1 подъезда, косметический ремонт ж/бетонных плит у 1 и 2 подъезда, частично очистить от отстающей штукатурки, оштукатурить 0,5 кв. м, окрасить, убрать мусор
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	170,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-

4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	1896,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	474,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	1	металлическая крышка, кирпич, деревянная дверь	трещины	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	4	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	474,2	мягкая, биполь	образование затечных пятен в период сильных осадков в жилых помещениях № 17 - № 20, в подъездных помещениях	заменить отдельные участки мягкой кровли над жилыми помещениями № 17 - № 20 около 20 кв. м
	свесы	пог.м.	-	по фасаду здания	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-	
6	Полы:	кв.м.	9,6	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	4	Входные: 2 шт. – деревянные обшиты железом Внутри подъезда: 2 шт. - деревянные	входные и тамбурные двери имеют осадку полотна, увеличенные зазоры	восстановить зазоры входной и тамбурной двери во 2-м подъезде, выполнить косметический ремонт
	окна	шт.	8	2-е створчатые, деревянные	мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, часть оконных рам не открывается (забиты наглухо), стекла имеют многочисленные трещины, мусор и пыль между рамами	косметический ремонт, частичная замена оконных рам, замена стекол около 30,0 кв. м
	подвальные окна	шт.	4	2-е створчатые,	частичное отсутствие	очистить от

	(другое)			деревянные	остекления, стертость в притворах, разохлись штапики, трещины, отсутствие стекол	мусора, заменить стекла около 6,0 кв.м, выполнить косметический ремонт оконных рам в подвальных помещениях
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	оштукатуривание швов панелей цементно-песчаным раствором	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	сколы, частное отслоение штукатурного слоя в подъездном помещении № 1; сколы, частное отслоение штукатурного слоя в подъездном помещении № 1; образование затечных пятен в перекрытии, образование грибка на стенах	в 1 подъездном помещении с 1 по 5 этаж частично заштукатурить отставшую штукатурку, окрасить около 3,0 кв. м, побелить 8,0 кв.м во 2 подъездном помещении с 1 по 5 этаж частично заштукатурить отставшую штукатурку, окрасить около 10,0 кв. м, побелить 10,0 кв.м
	другое	-	-	подвал	наличие мусора и деревянных досок в подвальных помещениях	очистить от мусора, убрать доски в подвальных помещениях
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	145,0	ж/бетон	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	8	регистры	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	1264,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия на линии трубопровода	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-

	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	260,0	теплоизоляционный материал	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	задвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	160,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	8	кран шаровой, бронза, чугун	кран чугунные имеют очаги ржавчины, часть кранов в нерабочем состоянии	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	160,0	чугун, d=50-110мм	коррозия на линии трубопровода, образование течи в местах соединений	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, ПВХ, d=110мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	Электрооборудование					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	электрощитовая расположенная в подвале, отсутствует замок,	закрыть электрощитовую на замок
	щит распределительный этажный	шт.	10	электрическая проводка, автоматические выключатели	потеря эластичности, паутина, пыль, на 1 и 5 этаже открыто	необходима ревизия, закрыть щитки
	светильники	шт.	16	0 шт. – улица 16 шт. – подъезд, подвал	замена ламп энергосбережения по необходимости	-
	выключатели	шт.	2	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
	Крыльца	шт.	2	бетон	-	-
11	тамбур	шт.	2	бетон/дерево	наличие бетонного пандуса в тамбуре	в тамбуре подъездного помещения № 1 убрать бетонный пандус с

						последующим выравниванием цементно-песчаным раствором
12	Межпанельные стыки	пог. м	966,0	оштукатурено цементно-песчаным раствором	трещины штукатурного слоя	-

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	27.04.2019г.	Проверка ВДПО Акт №009893	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 «24» сентября 2019г. комиссия рекомендует –

Выполнить работы по очистке и окраске цоколя по периметру здания. На приямках выровнять неравномерное положение металлических решеток у 2-го подъезда с торца здания. Оштукатурить ж/бетонную плиту балкона у жилого помещения № 11, № 34. Устранить образование течи между козырьком и стеной у 1 подъезда, с дальнейшим косметическим ремонтом ж/бетонных плит у 1 и 2 подъезда: частично очистить от отстающей штукатурки, оштукатурить 0,5 кв. м, окрасить, убрать мусор на козырьках. Заменить отдельные участки мягкой кровли над жилыми помещениями № 17 - № 20 около 20 кв. м. Восстановить зазоры входной и тамбурной двери во 2-м подъезде, выполнить косметический ремонт. Частичная замена оконных рам у 1 и 2-го подъездного помещения, замена стекол около 30,0 кв. м. Очистить от мусора, убрать доски в подвальных помещениях, выполнить косметический ремонт оконных рам в подвальных помещениях, заменить стекла около 6,0 кв. м. В 1 подъездном помещении с 1 по 5 этаж частично заштукатурить отставшую штукатурку, окрасить около 3,0 кв. м, побелить 8,0 кв.м; во 2 подъездном помещении с 1 по 5 этаж частично заштукатурить отставшую штукатурку, окрасить около 10,0 кв. м, побелить 10,0 кв.м. В тамбуре подъездного помещения № 1 убрать бетонный пандус с последующим оштукатуриванием. Закрыть электрощитовую находящуюся в подвале на замок, закрыть этажные распределительные щитки. 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

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, ул. Ленина, д. 100, 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)