

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

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА**

от «10» сентября 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 104  
(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: 1974  
Материал стен: ж/б панели  
Вид и тип кровли: совмещенная, мягкая  
Число этажей: 5  
Количество подъездов: 4  
Количество квартир: 70  
Общая площадь здания: 3527,0 кв.м.  
Общий объем дома: 11613 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 829,5 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	<b>Фундамент:</b>	<b>Ж/бетонный</b>				
	цоколь	кв.м.	133,0	силикатный кирпич, оштукатурен по периметру здания с декоративной расшивкой швов	отслоение штукатурного слоя до кирпичной кладки на отдельном участке около 0,2 кв. м., частичное отслоение краски по периметру цоколя	-
	отмостка	кв.м.	164,0	бетон, по периметру дома 35,0 м асфальтовое покрытие	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельном участке возле 1 и 2 подъезда, часть отмостки утонула земле	очистить отдельный участок от старой отмостки и земляного грунта, отлить новую отмостку 18,2 кв. м
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	2069,2	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	фасад	кв.м.	858,6	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	56	ж/бетонные плиты	незначительное разрушение бетонного основания ж/бетонных плит	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, основание ж/бетонная конструкция, оштукатурено, покрытие биполь	образование периодической течи между несущей стеной и козырьком у 1 и 4 подъезда, частичное отслоение штукатурного слоя до арматуры ж/бетонных опор	устранить образование течи между козырьком стеной у 1 и 4 подъезда, косметический ремонт ж/бетонных опор, очистить от отстающей штукатурки, оштукатурить ж/бетонные опоры козырьков 0,3 кв. м, окрасить ж/бетонные конструкции и

						прилегающие стены возле дверей 1, 2, 3, 4 подъездов
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
<b>3</b>	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	441,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
<b>4</b>	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	3316,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	829,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
<b>5</b>	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	1	металлическая крышка, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	254,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	обнаружен участок разрушенных желобов около 6,0 м, на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, зазоры, по углам здания желоба примыкающие в воронки не соответствуют фактической длине	монтаж металлического желоба на разрушенном участке 6,0 м, выровнять металлические желоба имеющие неравномерное положение, устранить увеличенные зазоры, продлить по углам здания желоба по 0,5 м
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	<b>кровельное покрытие</b>	кв.м.	829,5	мягкая, биполь	образование затечных пятен в период сильных осадков в жилых помещениях № 13, № 20	заменить отдельные участки мягкой кровли
	свесы	пог.м.	70,0	ж/бетон по фасаду здания	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
<b>6</b>	<b>Полы:</b>	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-

7	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	12	<p>Входные: 3 шт. – металл заводские 1 шт. – металлическая</p> <p>Внутри подъезда: 8 шт. - деревянные</p>	<p>входные двери на 2, 4 подъездах не соответствуют требованиям по качеству материала, на двери в 3-м подъезде отсутствует доводчик и замок; в 1 первом подъездном помещении во входной двери отсутствует замок, в подвал отсутствует петля на замке</p>	<p>заменить дверные полотна во 2 и 4 подъездном помещении, установить доводчик и замок на двери в 3-м подъезде, установит замок на входной двери 1 подъездного помещения</p>
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	<p>мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, на окнах внутри подъезда отсутствуют ручки, часть оконных рам не открывается (забиты наглухо)</p>	<p>косметический ремонт оконных рам, установить ручки и шпингалеты на оконные рамы, мытье окон</p>
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	<p>отсутствие подвальных продухов, наличие мусора в подвальном помещении</p>	<p>очистить от мусора подвальные помещения</p>
8	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	оштукатуривание швов панелей цементно-песчаным раствором	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	<p>сколы, частичное отслоение штукатурного слоя в подъездном помещении № 1; во 2, 3, 4 подъездном помещении с 1 по 2 этаж надписи на стенах; во 2, 3, 4 подъездном помещении с 3 по 5 этаж отслоение штукатурного слоя, образование затечных пятен в перекрытии, образование грибка на стенах</p>	<p>в 1 подъездном помещении частично заштукатурить отставшую штукатурку, окрасить около 1,0 кв. м, заштукатурить откосы входной двери, окрасить; во 2, 3, 4 подъезде с 1-2 этаж очистить или закрасить надписи, во 2, 3, 4 подъезде с 3-5 этаж очистить, заштукатурить сколы, трещины, отслоение штукатурного слоя на панелях около 12,6 кв. м, после полностью окрасить панели масляной краской с 3-5 этаж, заштукатурить трещины в перекрытиях на 5 этажах, частично побелить стены и</p>

					перекрытие с 3-5 этаж во 2,3,4 подъездных помещениях 6,0 кв. м	
	другое	-	-	-	-	
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	
	лифт	шт.	-	-	-	
	лестницы	кв.м	278,0	ж/бетон металлические на чердак 1шт.	сколы на бетоне	-
	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	4 регистра 12 радиаторов	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	2456,0	сталь, d=20-110 мм	течь на линии трубопровода	-
	затвжки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	112	кран: бронза, чугун	нерабочее состоянии кранов в 1, 2 подъезд подвальный помещение d=20, 15 мм	необходимо заменить краны d=20, 15 мм в подвальном помещении
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	затвжки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Холодное водоснабжение</b>					
	водоснабжение	пог. м	280,0	сталь, d=25-70 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода	-
затвжки	шт.	1	затвор чугун	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	

<b>Канализационная сеть</b>						
канализация внутридомовая	пог. м	280,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	частично заменено на ПВХ	-	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	15,0	чугун, ПВХ, d=110мм	-	-	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-	-
<b>Электрооборудование</b>						
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	электрощитовая расположенная в подвале, открыта, отсутствует замок, на щите с силовым кабелем нет крышки, заземление не подключено	закрыть электрощитовую и щит с силовым кабелем, подсоединить заземление к ВРУ	
щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели	потеря эластичности	необходима ревизия	
светильники	шт.	28	4 шт. – улица 24 шт. - подъезд	-	-	
выключатели	шт.	4	наружного исполнения, клавишные	-	-	
розетки	шт.	-	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей	
11	Крыльца	шт.	4	бетон	неровность бетонного основания	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	1900,0	оштукатурены межпанельные швы цементно-песчаным раствором	частичное отслоение 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	25.04.2019г.	Проверка ВДПО Акт №009873	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2019г.	Акт готовности системы отопления	1раз в год

**Рекомендации:** на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «10» сентября 2019г. комиссия рекомендует -

Восстановить отдельный участок отмостки потерявший свое функциональное назначение возле 1 и 2 подъезда около 18,2 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости. Устранить образование течи между козырьком и стеной у 1 и 4 подъезда, выполнить косметический ремонт ж/бетонных опор, очистить от отстающей штукатурки, оштукатурить ж/бетонные опоры козырьков 0,3 кв. м, окрасить ж/бетонные конструкции и прилегающие стены возле дверей 1, 2, 3, 4-го подъезда в белый цвет. Выполнить работы по монтажу металлического желоба на разрушенном участке 6,0 м, выровнять металлические желоба имеющие неравномерное положение, устранить увеличенные зазоры, продлить по углам здания желоба по 0,5 м. Заменить отдельные участки мягкой кровли над жилыми помещениями № 13 и № 20. Заменить дверные полотна во 2 и 4 подъездном помещении на металлические, установить доводчик и замок на двери в 3-м подъезде, установит замок на двери 1 подъездного помещения. Выполнить косметический ремонт оконных рам, установить ручки и шпингалеты на оконные рамы, вымыть оконные рамы, очистить от мусора. Выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях: в 1 подъездном помещении

частично заштукатурить отставшую штукатурку, окрасить около 1,0 кв. м; во 2, 3, 4 подъезде с 1-2 этаж очистить или закрасить  
стены на отдельных участках имеющие надписи; во 2, 3, 4 подъезде с 3-5 этаж очистить, заштукатурить сколы, трещины,  
отслоение штукатурного слоя на панелях около 12,6 кв. м, после полностью окрасить панели масляной краской с 3-5 этаж,  
Заштукатурить трещины в перекрытиях на 5 этажах, частично побелить стены и перекрытия с 3-5 этаж, во 2,3,4 подъездных  
помещениях площадью около 6,0 кв.м. Выполнить работы по удалению корней, пеньков и травы по периметру здания.  
Выполнить замену кранов d=20, 15 мм в подвальном помещении 1 и 2 подъезда. Электрощитовую, расположенную в подвале, а  
также щиток с силовым кабелем закрыть металлической крышкой, выполнить работы по подключению заземления к ВРУ.  
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. 104, 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**

(подпись)

**Юрков А.Г.**

(должность)

(фамилия, инициалы)

**Мастер СТСиО**

(подпись)

**Мурзин А.А.**

(должность)

(фамилия, инициалы)

**Инженер-техник**

(подпись)

**Звонников О.И.**

(должность)

(фамилия, инициалы)

**Главный инженер**

(подпись)

**Тесля А.И.**

(должность)

(фамилия, инициалы)