

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

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «09» сентября 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 16
(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: 1978г.
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: мягкая, биполь
Число этажей: 5
Количество подъездов: 8
Количество квартир: 60
Общая площадь здания: 3586,6 кв.м.
Общий объем дома: 11112 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 826,2 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: 96,1 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.	131,2	оштукатурено по периметру здания	частичное отслоение штукатурного слоя, трещины около 41,0 кв.м	оштукатурить отдельные участки около 41,0 кв.м, окрасить цоколь по периметру здания
	отмостка	кв.м.	154,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках, часть отмостки утонула в грунте, трещины около 52,0 кв.м	очистить от старой отмостки отлить новую по фасаду и от угла здания до 1 подъезда всего около 52,0 кв.м
	приямки	шт.	2	вход в подвал: силикатный кирпич, шифер	сколы, трещины шиферного покрытия	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1833,0	силикатный кирпич, плитка силикатная	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	903,7	силикатный кирпич, плитка силикатная	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	57	ж/бетонные плиты 20 балконов 37 лоджий	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит с несущими стенами	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты	длина козырька не соответствует фактическому приступку на крыльцах	монтировать металлический каркас с покрытием из металлопрофиля с увеличением длины козырька по ж/бетонным плитам 4 шт.
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	408,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	3304,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-

	подвальные	кв.м.	826,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	1	металлический щит, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	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.	826,0	мягкая, совмещенная, биполь	-	-
	свесы	пог.м.	70,0	ж/бетон по длине крыши со стороны подъездов	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	16	Входные: 4 шт. – металлические 3 шт. – служебные деревянные Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	выполнить косметический ремонт служебных дверей в количестве 3 шт.
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные пластиковое 1 шт.	местами остекление из кусков стекла, трещины, местами отсутствие второго ряда остекления, отсутствие оконной рамы второго ряда 7 шт. отсутствие откосов на ПВХ окне во 2 подъездном помещении 2 этаж	замена оконных стекол количестве 7 шт., монтаж оконных рам второго ряда 3 шт. монтаж откосов во 2 подъездном помещении 2 этаж
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 2 на 1 этаже отсутствие штукатурки над щитком, в подъездном	выполнить косметический ремонт частично в подъездном помещении

					помещении № 3 на 1, 2 и 5 этаже трещины и частичное отслоение штукатурного слоя на стенах и перекрытии	№ 2 на 1 этаже над щитком; в подъездном помещении № 3 на 1, 2 и 5 этаже; выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 4 с 1 по 5 этаж
	другое	-	-	лавочки: доски объявлений:	отсутствуют лавочки у 3 и 4 подъезда	- повесить доски объявлений с 1 по 3 подъезд у входа
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	348,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	4	регистры	повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	1350,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	112	кран: бронза	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	здвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-

	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	310,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	-	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	310,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, d=110мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	Электрооборудование					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль, торчит кабель из ВРУ во 2-м подъезде	необходима ревизия, убрать кабель
	щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль местами отсутствуют замки, с 1 по 4 подъездное помещение открыты местами щитки	необходима ревизия, закрыть щитки, заменить деревянную створку на щитке на металлическую 1 этаж 4-е подъездное помещение
	светильники	шт.	23	4 шт. – улица 19 шт. - подъезд	замена лам накаливания по необходимости	-
	выключатели	шт.	12	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетон	незначительное разрушение поверхностного слоя у 1 и 2-го подъезда; у 3 и 4 подъезда разрушение бетона, сколы, трещины	выполнить работы по восстановлению крылец у 3 и 4 подъезда
	тамбур	шт.	4	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	3-4 квартал 2020г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	06.05.2019г.	Проверка ВДПО Акт №009897	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 «09» сентября 2019г. комиссия рекомендует –

Оштукатурить отдельные участки цоколя около 41,0 кв. м, окрасить по периметру здания. Восстановить отдельные участки отмостки потерявшие свое функциональное назначение, отлить новую по фасаду и от угла здания до 1 подъезда всего около 52,0 кв.м. Монтировать металлический каркас с покрытием из металлопрофиля с увеличением длины козырька по ж/бетонным плитам в количестве 4 шт. Выполнить косметический ремонт служебных дверей в количестве 3 шт. Заменить оконные стекла количестве 7 шт., монтаж оконных рам второго ряда 3 шт. в подъездных помещениях № 2, №3, №4. Монтаж откосов во 2 подъездном помещении 2 этаж. Выполнить косметический ремонт частично в подъездном помещении № 2 на 1 этаже над щитком; в подъездном помещении № 3 на 1, 2 и 5 этаже; выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 4 с 1 по 5 этаж. Повесить доски объявлений у входа в подъездные помещения с 1 по 3 подъезд. 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 на замки этажно-распределительные щитки, закрыть щитки, заменить деревянную створку на щитке на металлическую 1 этаж 4-е подъездное помещение. Убрать точащий кабель из ВРУ на 1 этаже 2 го подъезда.

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, Проспект Пионеров, д. 16 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)