

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

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «16» сентября 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Шевченко, д. 4  
(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: 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	<b>Фундамент:</b>	<b>Ж/бетонный</b>				
	цоколь	кв.м.	131,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	волосяные трещины	-
	отмостка	кв.м.	164,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках, трещины, часть отмостки утонула в грунте	восстановить отмостку по периметру здания
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>	<b>Ж/бетонные панели</b>				
	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.	косметический ремонт ж/бетонных плит балконов 3 шт.
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, металлические подпорки	отсутствует покрытие биполь	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	403,0	панели ж/бетон	трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	2740,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	685,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	4	деревянный сборный щит, обшит железом	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	ж/бетонные каналы	-	-



	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	658,0	мягкая, совмещенная, биполь	образование затечных пятен на перекрытии 5-х этажей в подъездных помещениях	-
	свесы	пог.м.	142,0	ж/бетон по периметру здания	-	-
	желоба	пог.м.	-	металлические	неравномерное положение	монтаж отливов по периметру здания
	защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру здания	-	-
6	<b>Полы:</b>	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
7	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	8	Входные: 3 шт. – металлические 5 шт. – деревянные  Внутри подъезда:	деревянное полотно в 4 подъездном помещении имеет осадку	-
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	трещины стекла 1 шт., не плотно прикрывается притвор, отсутствуют ручки для открывания, шпингалеты, затечные пятна в районе оконных рам	косметический ремонт оконных рам, замена стекол 1 шт., монтаж ручек и шпингалетов
	подвальные окна (другое)	шт.	16	продухи, квадратные	отсутствуют решетки, часть заложены	-
8	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, частичное отслоение штукатурного слоя, сколы, надписи на стенах, трещины и затечные пятна в местах сопряжения перегородок и несущих стен, оконных рам, перекрытий	частично выполнить косметический ремонт в местах отслоения штукатурного слоя с 1 по 4 подъездное помещение
	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	-	-
	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.	12	регистры	-	-
	центральное отопление	пог. м	1538,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия на линии трубопровода, очаги ржавчины	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	90	кран: бронза	часть кранов в нерабочем состоянии 30 шт.	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	120,0	теплоизоляционный материал	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	здвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Холодное водоснабжение</b>					
	водоснабжение	пог. м	280,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	-	-
	здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза, чугун	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ВКХ
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	280,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	15,0	чугун, d=110мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	<b>Электрооборудование</b>					
	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
11	<b>Крыльца</b>	шт.	4	ж/бетон	-	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	отслоение штукатурки возле откосов входных дверей в тамбурах с 1-го по 3 подъезд, трещины сколы	выровнять штукатуркой откосы входных дверей в тамбурах с 1-го по 3 подъезд, окрасить
12	<b>Межпанельные стыки</b>	пог. м	1900,0	цементно-песчаный раствор	волосяные 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	3-4 квартал 2020г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка) дымоходов и вентиляционных каналов	17.05.2019г.	Проверка ВДПО Акт №009891	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 «16» сентября 2019г. комиссия рекомендует –

Восстановить отмостку потерявшую свое функциональное назначение по периметру здания. Косметический ремонт ж/бетонных плит балконов 3 шт. Косметический ремонт оконных рам, замена стекол 1 шт., монтаж ручек и шпингалетов. Частично выполнить косметический ремонт в местах отслоения штукатурного слоя с 1 по 4 подъездное помещение. Выровнять штукатуркой откосы входных дверей в тамбурах с 1-го по 3 подъезд, окрасить. 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 этажно-распределительные щитки.

**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. Шевченко, д. 4, 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)