

Утверждаю:  
Директор ООО «Петрострой»  
Шиповалов К.А.  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020г.

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «25» мая 2020г.

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 полезная площадь: 4889,1 кв.м.  
Общий объем дома: 18099 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1012,0 кв.м.  
Площадь чердака (технического чердака): 1069,9 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.	124,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	неровность оштукатуренного слоя	-
	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, оштукатурено, окрашено	образование сырости, грязь	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	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.	48	ж/бетонные плиты 16 балконов 32 лоджий	-	-
	подъездные козырьки	шт.	6	ж/бетонные плиты	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	990,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	5864,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1466,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	1466,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	4	сборный деревянный щит обшит железом, окрашено, деревянный сборный щит на крыше	трещины, осадка деревянных полотен, оторваны петли, наличие мусора и грязи	очистить от мусора, восстановить деревянные полотна выхода на крышу



	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	4	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены, дымоходов нет	вентиляционные каналы на техническом этаже 5-го подъездного помещения имеют трещины	выполнить ревизию с последующим косметическим ремонтом вентиляционных каналов
	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
	<b>кровельное покрытие</b>	кв.м.	1206,0	мягкая, совмещенная, биполь	-	-
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
<b>6</b>	<b>Полы:</b>	кв.м.	28,8	бетон	стертость	-
	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	12	Входные: 2 шт. – металлические 4 шт. – деревянные  Внутри подъезда: 6 шт. - деревянные	незначительная осадка деревянных полотен, частичное отслоение лакокрасочной эмали	-
<b>7</b>	окна	шт.	24	2-е створчатые, деревянные	местами отсутствуют шпингалеты, неплотно прикрывается в притворах, частичное отслоение лакокрасочного покрытия, наличие грязи	окрасить раму 2 этаж 5 подъезд
	подвальные окна (другое)	шт.	8	продухи, квадратные	отсутствуют решетки	закрывать подвальные продухи металлическими решетками
	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов	выветривание швов, трещины на межпанельных стыках	-
<b>8</b>	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, №5, № 6 частичное отслоение штукатурного слоя, сколы, надписи на стенах на I и 5-х этажах, трещины и	выполнить частично косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, №5, № 6

					затечные пятна на 5-х этажах	на стенах 1 и 5-г этажа, на перекрытиях 5-х этажей
	другое	-	-	перила деревянные:	отсутствует деревянная перила на 1 этаже 2 подъезда, на 5 этаже 3 подъезда, на 1 этаже 6 подъезда	монтировать недостающие деревянные перила
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	500,0	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.	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 лежаче 4 подъезд	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	125,0	кран: бронза	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	470,0	ПП, сталь	коррозия на линии трубопровода	-
	здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	25	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Холодное водоснабжение</b>					
	водоснабжение	пог. м	360,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	коррозия на линии трубопровода лежачих 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.	-	-	-	-
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	360,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	образование течи в подвальных помещениях по стоякам под 5 подъездным помещением	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	54,0	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.	30	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль частично открыты	необходима ревизия, очистка от грязи и пыли, 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.	-	-	-	-
11	<b>Крыльца</b>	шт.	6	ж/бетон	-	-
	тамбур	шт.	6	бетон/дерево	оштукатурено, окрашено, побелено	-
12	<b>Межпанельные стыки</b>	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	10.03.2020г.	Проверка ВДПО Акт №105153	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2020г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

**Рекомендации:** на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «25» мая 2020г. комиссия рекомендует –

Восстановить отмостку потерявшую свое функциональное назначение на отдельном участке около 122,7 кв. м. Выполнить работы по отливу бетонных лотков от здания. 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 ревизию с последующим косметическим ремонтом вентиляционных каналов на техническом этаже, ревизия внутреннего водостока. Окрасить раму 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. 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**

(подпись)

(фамилия, инициалы)

**Мастер СТСиО**

(подпись)

(фамилия, инициалы)

**Инженер-техник**

(подпись)

(фамилия, инициалы)

**Главный инженер**

(подпись)

(фамилия, инициалы)

(должность)

**Юрков А.Г.**

**Мурзин А.А.**

**Звонников О.И.**

**Тесля А.И.**