

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

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «25» мая 2020г.

Адрес: г. Петров Вал, 1 мкр., д. 2  
(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: 4879,3 кв.м.

Общий объем дома: 26570 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                               | частичное отслоение штукатурного слоя с восточной стороны здания, неровность оштукатуренного слоя, окрашено   | -   |
|        | отмостка  | кв.м.             | 221,0  | бетон, по периметру дома   | трещины, разрушение поверхности бетона около 5,0 кв.м, трещины между цоколем и отмосткой  | восстановить отдельный участок отмостки около 5,0 кв. м   |
|        | приямки   | шт.               | 4      | вход в подвал: силикатный кирпич, шифер, закрыто                         | образование сырости, грязь, наличие мусора в подвальных помещениях  | очистить от грязи и мусора в подвальных помещениях  |
| 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<br>16 балконов<br>32 лоджий                             | -   | -   |
|        | подъездные козырьки   | шт.               | 6      | ж/бетонные плиты   | контруклон козырька 2, 3, 4, 5, 6 подъездов, трещина по шву ж/б плиты прилегающей к стене у 4 козырька, образование затечных пятен по стене тамбура, отслоение оштукатуренного слоя | установить металлические подпорки у 2, 3, 4, 5, 6 подъездов, заштукатурить трещину у козырька 4 подъезда со стороны тамбура |
|        | пожарные лестницы   | шт.               | -      | -  | -   | -   |
| эркеры | кв.м.   | -                 | -      | -  | -   |   |
| 3      | <b>Перегородки:</b>   |                   |        |  |   |   |
|        | внутренние стены  | кв. м.            | 809,0  | силикатный кирпич  | волосяные трещины   | -   |
| 4      | <b>Перекрытия:</b>  |                   |        |  |   |   |
|        | междуэтажные  | кв.м.             | 4824,0 | ж/бетонные плиты   | -   | -   |



|                     |   |        |        |   |  |   |
|---------------------|---|--------|--------|---|--|---|
|                     | подвальные                                    | кв.м.  | 1206,0 | ж/бетонные плиты  | -  | -   |
|                     | чердачные                                     | кв.м.  | 1206,0 | ж/бетонные плиты  | -  | -   |
| 5                   | <b>Крыша:</b>                                 |        |        |   |  |   |
|                     | стропильная система                           | кв.м   | -      | -   | -  | -   |
|                     | мауэрлат                                      | пог.м. | -      | -   | -  | -   |
|                     | выходы на чердак                              | шт.    | 4      | деревянный сборный щит обшит железом, окрашено  | зазоры, трещины деревянного полотна выхода на крышу, наличие грязи и мусора  | очистить от грязи и мусора, восстановить деревянное полотно выхода на крышу                       |
|                     | чердачные продухи                             | шт.    | 6      | 1,50x0,30   | отсутствуют решетки  | -   |
|                     | устройства вентиляционных каналов и дымоходов | шт.    | 4      | огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены, дымоходов нет                                  | вентиляционные каналы на техническом этаже 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  | -  | -   |
|                     | внутренний водосток                           | пог.м. | 84,0   | 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.  | -      | -      | -   | -  |   |
| 6                   | <b>Полы:</b>                                  | кв.м.  | 28,8   | бетон   | стертость  | -   |
| 7                   | <b>Проемы:</b>                                |        |        |   |  |   |
|                     | двери   | шт.    | 12     | Входные:<br>3 шт. – металлические<br>3 шт. – деревянные<br><br>Внутри подъезда:<br>6 шт. - деревянные | повреждение эмали лакокрасочного покрытия, отсутствие замка в 6 подъездном помещении, увеличены зазоры входных деревянных полотен        | косметический ремонт входных дверей в количестве 3 шт., установить замок в 6 подъездном помещении |
|                     | окна  | шт.    | 24     | 2-е створчатые, деревянные  | частично отсутствуют ручки и шпингалеты в 1 и во 2-м подъездном помещении, отсутствует лакокрасочное покрытие на раме второго ряда 1 шт. | монтаж ручек и шпингалетов в 1 и во 2-м подъездном помещении, окрасить раму второго ряда 1 шт.    |
|                     | подвальные окна (другое)                      | шт.    | 8      | продухи, квадратные   | отсутствуют решетки  | закрыть подвальные продухи металлическими решетками   |

|    |  |        |        |                                  |  |   |
|----|--|--------|--------|----------------------------------|--|---|
| 8  | <b>Отделка:</b>  |        |        |                                  |  |   |
|    | Наружная   | -      | -      | расшивка швов                    | выветривание швов, трещины на межпанельных стыках  | -   |
|    | Внутренняя   | -      | -      | оштукатурено, окрашено, побелено | в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, №5, № 6 частичное отслоение штукатурного слоя, сколы, надписи на стенах перекрытиях 5-х этажей, затечные пятна | выполнить частично косметический ремонт на участках имеющие трещины и отслоение штукатурного слоя в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 на стенах и перекрытиях 5-х этажей |
|    | другое   | -      | -      | перила:                          | деревянные отсутствует 5 подъезд 1 этаж  | монтаж деревянного перила 5 подъезд 1 этаж  |
| 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                         | образование ржавчины на регистре 3 подъезд   | -   |
|    | центральное отопление  | пог. м | 3920,0 | сталь, ПП, d=20-110 мм           | очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода   | -   |
|    | задвижки   | шт.    | 2      | затворы чугун                    | -  | -   |
|    | прочая запорная арматура   | шт.    | 125,0  | кран: бронза                     | 15 шт. нерабочее состояние   | -   |
|    | теплоизоляция трубопроводов  | пог. м | -      | -                                | -  | -   |
|    | общедомовые приборы учета  | шт.    | -      | -                                | -  | -   |
|    | <b>Горячее водоснабжение</b>   |        |        |                                  |  |   |
|    | Горячее водоснабжение  | пог. м | 470,0  | ПП, сталь                        | -  | -   |
|    | задвижки   | 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  | -  |
|    | здвижки   | шт.    | 1      | затвор чугун  | -   | -  |
|    | прочая запорная арматура                        | шт.    | 123    | кран шаровой, бронза  | -   | -  |
|    | общедомовые приборы учета                       | шт.    | -      | -   | -   | -  |
|    | <b>Канализационная сеть</b>                     |        |        |   |   |  |
|    | канализация внутридомовая                       | пог. м | 360,0  | чугун, ПВХ, d=50-110мм  | образование сырости, течи между 2 и 3-м подъездным помещением   | -  |
|    | канализация дворовая до колодца                 | пог. м | 54,0   | чугун, d=110мм  | очаги ржавчины 3 подъезд на линии трубопровода  | -  |
|    | 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, закрыть щитки  |
|    | светильники                                     | шт.    | 30     | 6 шт. – улица<br>24 шт. - подъезд   | замена лам накаливания по необходимости, открытые 15 шт., отсутствуют плафоны 8 шт.   | необходима ревизия, заменить плафоны 8 шт., монтаж стекла 15 шт.   |
|    | выключатели                                     | шт.    | 30     | наружного исполнения, клавишные   | -   | -  |
|    | розетки   | шт.    | -      | -   | -   | -  |
|    | общедомовые приборы учета                       | шт.    | -      | -   | -   | -  |
| 11 | <b>Крыльца</b>                                  | шт.    | 6      | ж/бетон   | разрушение поверхностного слоя у 1, 4 подъезда  | отлить новые бетонные крыльца у 1, 4 подъезда  |
|    | тамбур  | шт.    | 6      | бетон/дерево, оштукатурено, окрашено                                      | -   | -  |
| 12 | <b>Межпанельные стыки</b>                       | пог. м | 2900,0 | цементно-песчаный раствор   | разрушение межпанельных швов, затечные пятна в подъездных помещениях: 2 подъезд с 1 по 5 этаж с восточной стороны, между 3 и 4 подъездом с восточной стороны, | зштукатурить межпанельные швы: 2 подъезд с 1 по 5 этаж с восточной стороны, между 3 и 4 подъездом с восточной стороны, угол 1 подъезда с |



|  |  |  |  |  |                                     |                   |
|--|--|--|--|--|-------------------------------------|-------------------|
|  |  |  |  |  | угол 1 подъезда с восточной стороны | восточной стороны |
|--|--|--|--|--|-------------------------------------|-------------------|

### 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 №105154        | 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 5,0 кв. м. Установить металлические подпорки у 2, 3, 4, 5, 6 подъездов, заштукатурить трещину у козырька 4 подъезда со стороны тамбура. Очистить от грязи и мусора, восстановить деревянное полотно выхода на крышу. Выполнить ревизию с последующим косметическим ремонтом вентиляционных каналов, ревизия внутреннего водостока. Косметический ремонт входных дверей в количестве 3 шт., установить замок в 6 подъездном помещении. Монтаж ручек и шпингалетов в 1 и во 2-м подъездном помещении, окрасить раму второго ряда 1 шт. Выполнить частично косметический ремонт на участках имеющие трещины и отслоение штукатурного слоя в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 на стенах и перекрытиях 5-х этажей, монтаж деревянного перила 5 подъезд 1 этаж. Отлить новые бетонные крыльца у 1, 4 подъезда. Заштукатурить межпанельные швы: 2 подъезд с 1 по 5 этаж с восточной стороны, между 3 и 4 подъездом с восточной стороны, угол 1 подъезда с восточной стороны. Очистить от грязи и мусора в подвальных помещения. 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. Необходима ревизия светильников, заменить плафоны 8 шт., монтаж стекла светильников 15 шт.

**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. 2, 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**



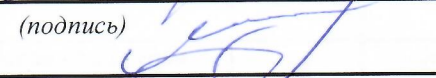
**Юрков А.Г.**

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

**Мастер ТСиО**



**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)