

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

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «27» апреля 2020г.

Адрес: г. Петров Вал, 1 мкр., д. 3  
(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: 2001г.

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: мягкая

Число этажей: 5

Количество подъездов: 6

Количество квартир: 84

Общая полезная площадь: 4183,2 кв.м.

Общий объем дома: 15728 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 701,8 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 1055,9 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	силикатный кирпич, оштукатурено	частичное отслоение штукатурного слоя, трещины	-
	отмостка	кв.м.	221,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания, часть отмостки утонула в земле	очистить от старой отмостки, отлить новую отмостку на отдельном участке
	приямки	шт.	6	силикатный кирпич, шифер	незначительное разрушение кирпичной кладки	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	2884,0	силикатный кирпич	-	-
	фасад	кв.м.	1268,4	силикатный кирпич	-	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	90	ж/бетонные плиты, силикатный кирпич	частичное разрушение козырьков ж/бетонных плит на 5 этажах в количестве 10 шт.	косметический ремонт козырьков ж/бетонных плит на 5 этажах в количестве 10 шт., монтаж биполя
	подъездные козырьки	шт.	6	ж/бетонные плиты	сколы на бетонной поверхности,	-
	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.	4220,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1055,0	ж/бетонные плиты	трещины 3-й подъезд (слева) 4-й подъезд (справа)	-
	чердачные	кв.м.	1055,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	4	металлический щит, окрашено	-	-



	чердачные продухи	шт.	48	0,50x0,30	32 шт. открытые	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	24	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены, дымоходов нет	-	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	<b>кровельное покрытие</b>	кв.м.	1206,0	совмещенная, мягкая, биполь	затечные пятна в подъездных помещениях на перекрытиях 5 этажей	частичная замена мягкой кровли
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
<b>6</b>	<b>Полы:</b>	кв.м.	38,4	бетон, бетонная плитка	-	-
<b>7</b>	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	18	Входные: 6 шт. - металлические Внутри подъезда: 12 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия, незначительная осадка деревянных полотен	восстановить зазоры дверных полотен, косметический ремонт дверных полотен
	окна	шт.	24	2-е створчатые, деревянные	трещина стекол 5 подъезд 2 этаж 1 шт., нет рамы второго ряда 3 подъезд 2 этаж, затруднено открывание, отсутствует шпингалеты на отдельных рамах	-
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
<b>8</b>	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 с 1-го по 5 этаж имеются затечные пятна в перекрытиях в районе внутреннего водостока, перекрытия 5-х этажей имеют трещины и затечные пятна, стены 1-х этажей имеют следы ремонта инженерных сетей, местами открыты фальшь	выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 с 1-го по 5 этаж в местах затечных пятен в перекрытиях в районе внутреннего водостока, устранить затечные пятна на перекрытиях 5-х этажей, и следы

					панели стояков	ремонта инженерных сетей на первых этажах
	другое	-		перила	отсутствует деревянная доска на перилле в подъездном помещении № 5, 5 этаж	монтаж деревянной доски на периллу в подъезде № 5, 5 этаж
				посторонние вещи	скопление стройматериалов	недопустимо размещение посторонних вещей
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	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	3920,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия на старой линии трубопровода	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	125,0	кран: бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	470,0	сталь, ПП	коррозия, очаг ржавчины на лежке	-
	задвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	25	кран шаровой, бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Холодное водоснабжение</b>					
	водоснабжение	пог. м	360,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	коррозия на лежке очаги ржавчины	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная	шт.	123	кран шаровой, бронза	часть кранов в	-



	арматура				нерабочем состоянии	
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	360,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-
	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, закрыть щитки
	светильники	шт.	30	6 шт. – улица 24 шт. - подъезд	-	замена лам накаливания, плафоны, открыто 7 шт.
	выключатели	шт.	18	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
11	<b>Крыльца</b>	шт.	6	ж/бетон	разрушение поверхностного слоя ступеней у 1, 2, 4 подъезда	восстановить бетонные крыльца у 1, 2, 4 подъезда
	тамбур	шт.	6	бетон/дерево	отслоении штукатурки, трещины, сколы, надписи в тамбурах 3 и 4 подъезда	косметический ремонт в тамбурах 3-го и 4 подъезда
12	<b>Межпанельные стыки</b>	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 2021г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	10.03.2020г.	Проверка ВДПО Акт №105148	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 «27» апреля 2020г. комиссия рекомендует –

Восстановить отдельный участок отмостки потерявший свое функциональное назначение с предварительной очисткой от старой отмости по периметру здания. Косметический ремонт козырьков ж/бетонных плит на 5 этажах в количестве 10 шт.,

укладка биполя. Частичная замена мягкой кровли около 30,0 кв. м. Восстановить зазоры дверных полотен тамбурных дверей. Выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 с 1-го по 5 этаж в местах затечных пятен в перекрытиях в районе внутреннего водостока, устранить затечные пятна на перекрытиях 5-х этажей, и следы ремонта инженерных сетей на первых этажах. Монтаж деревянной доски на периллу в подъезде № 5, 5 этаж. Восстановить бетонные крыльца у 1, 2, 4 подъезда. Косметический ремонт в тамбурах 3-го и 4 подъезда. Старшему по дому собрать собственников квартир жилого дома с целью уведомления собственников жилых помещений о недопустимости. 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 щитки по этажам, замена лам накаливания по необходимости.

**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. 3, 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)

**Мастер СТСиО**

(подпись)

(фамилия, инициалы)

**Мурзин А.А.**

(должность)

**Инженер-техник**

(подпись)

(фамилия, инициалы)

**Звонников О.И.**

(должность)

**Главный инженер**

(подпись)

(фамилия, инициалы)

**Тесля А.И.**

(должность)