

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

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «15» апреля 2020г.

Адрес: г. Петров Вал, 30 лет Победы, д. 5  
(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: 1976  
Материал стен: кирпич  
Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер  
Число этажей: 5  
Количество подъездов: 4  
Количество квартир: 56  
Общая полезная площадь: 3618,6 кв.м.  
Общий объем дома: 13741 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 648,4 кв.м.  
Площадь чердака (технического чердака): 909,0 кв.м.  
Наличие цокольного этажа: отсутствует  
Общий физический износ многоквартирного дома: - %  
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 681,2 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.	90,0	оштукатурено по периметру здания	-	-
	отмостка	кв.м.	174,0	бетон, по периметру дома	разрушение бетонного основания на отдельном участке, трещины	очистить от старой отмостки, отлить новую около 72,0 кв. м
	приямки	шт.	16	вход в подвал: 2 шт.  приямки: 14 шт., силикатный кирпич, прямоугольной формы, крышка: сборный деревянный щит, обшито железом	трещины, сколы шиферного покрытия  трещины, частичное разрушение кирпичной кладки верхнего ряда силикатного кирпича, открыто 9шт., наличие строительного мусора	частично заменить шиферное покрытие над входом в подвал восстановить верхний ряд кирпичной кладки приямков из силикатного кирпича, очистить от мусора
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	2372,2	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	1009,4	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	36	ж/бетонные плиты	-	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты	-	-
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	428,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	3636,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	909,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	909,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	1185,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам, деревянные подпорки	поражение жучком, гниль, незначительные прогибы отдельных стропил	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка,	трещины,	косметический



				окрашено	незначительные зазоры в притворах, наличие мусора	ремонт выхода на крышу, очистка от мусора
	чердачные продухи	шт.	4	деревянные, остекленные	трещины, сколы	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены, м/профиль	-	-
	наружный водосток	пог.м.	60,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	по углам здания отсутствуют водоприемные воронки и водосточные трубы	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	<b>кровельное покрытие</b>	кв.м.	1183,0	шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки	цветение, сколы, трещины, неравномерное положение коньков	замена металлических коньков около 12,0 м
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	грязь, неравномерное положение отдельных элементов, наличие мусора в желобах	очистить от грязи желоба по периметру здания
	защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру кровли	коррозия металла	-
6	<b>Полы:</b>	кв.м.	14,4	бетон	стертость	-
	<b>Проемы:</b>					
7	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия тамбурных дверей, незначительная осадка деревянного полотна	косметический ремонт тамбурных дверей
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	трещины в стеклах 1 шт., не окрашена рама второго ряда 1 шт.	косметический ремонт оконных рам 1 шт.
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, мелкие волосяные трещины	-
8	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1, № 2, № 3, № 4 с 1 по 5 этаж частичное отслоение штукатурного слоя, трещины, сколы, затечные пятна на перекрытии 5-х этажей	выполнить частично косметический ремонт перекрытий и стен в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4
	другое	-	-	-	-	-
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в</b>					

	<b>Т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	269,0	ж/бетон металлические на чердак	сколы на бетоне	-
	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.	1	регистр	отсутствие лакокрасочной эмали	-
	центральное отопление	пог. м	2536,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия, очаги ржавчины на линии трубопровода около 56,0 м, отсутствие лакокрасочного покрытия	-
	здвижки	шт.	1	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	84	кран: бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	отсутствие теплоизоляционного материала на лежаках	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<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	310,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	коррозия, очаги ржавчины на старой линии трубопровода около 92,0 м	-
	здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	60	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	330,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	16,0	чугун, d=110мм	-	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-	



<b>Электрооборудование</b>						
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия	
щит распределительный этажный	шт.	16	автоматические выключатели, клемники, эл. кабели	потеря эластичности, открыты щитки в 3-м и 4-м подъездном помещении	необходима ревизия, закрыть щитки в 3-м и 4-м подъездном помещении	
светильники	шт.	28	4 шт. – улица 24 шт. - подъезд	-	замена ламп накаливания по необходимости	
выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-	
розетки	шт.	-	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей	
11	<b>Крыльца</b>	шт.	4	бетон	неровность основания	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	сколы, отслоение штукатурки на откосах, трещины	-
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 2020г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	20.03.2020г.	Проверка ВДПО Акт №105194	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 «15» апреля 2020г. комиссия рекомендует –

Восстановить отдельный участок отмостки потерявший свое функциональное назначение около 72,0 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости. Частично заменить шиферное покрытие над входом в подвал у 1 и 4-го подъездного помещения. Восстановить верхний ряд кирпичной кладки приямков из силикатного кирпича 9 шт., очистить от строительного мусора. Очистить от грязи желоба по периметру здания. Выполнить косметический ремонт деревянных тамбурных дверей. Косметический ремонт рамы второго ряда 1 шт. Выполнить частично косметический ремонт перекрытий и стен в подъездном помещении № 1, № 2, № 3, № 4. Замена металлических коньков около 12,0 м. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Выполнить ревизию вводно-распределительного устройства, закрыть этажные распределительные щиты в 3 и в 4 подъездном помещении с 1 по 5 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, ул. 30 лет Победы, д. 5, 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)