

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. 7
(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: 1975
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер
Число этажей: 5
Количество подъездов: 4
Количество квартир: 56
Общая полезная площадь: 3857,9 кв.м.
Общий объем дома: 14154 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 715,2 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 910,2 кв.м.
Наличие цокольного этажа: отсутствует
Общий физический износ многоквартирного дома: - %
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 777,3 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	Фундамент:	Ж/бетонный				
	цоколь	кв.м.	90,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	-	-
	отмостка	кв.м.	174,0	бетон, по периметру дома	трещины, неровность бетонного основания	-
	приямки	шт.	8	силикатный кирпич, прямоугольной формы, крышка: сборный деревянный щит, обшито железом	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	2372,2	силикатный кирпич	-	-
	фасад	кв.м.	1009,4	силикатный кирпич	волосяные трещины в кирпичной кладке	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	36	ж/бетонные плиты	незначительное отслоение бетона	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	428,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	3640,8	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	910,2	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	910,2	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	1185,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам, деревянные подпорки	поражение жучком, гниль, незначительные прогибы отдельных стропил, наличие мусора в чердачном помещении	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, окрашено	трещины, незначительные зазоры в притворах, наличие мусора	-
	чердачные продухи	шт.	4	деревянные, остекленные, деревянные	трещины, часть решеток пришли в	-

			решетки	негодность		
устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурено	трещины, частичное отслоение штукатурного слоя	-	
наружный водосток	пог.м.	60,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	отсутствует наружный водосток 45,0 м	выполнить монтаж наружного водостока 45,0 м	
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-	
внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-	
кровельные покрытия	кв.м.	1183,0	шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шифера, просветы	заменить отдельные листы шифера имеющие трещины, усилить крепление старых листов шифера с ослабленным креплением	
свесы	пог.м.	-	-	-	-	
желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	грязь, неравномерное положение отдельных элементов	-	
защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру кровли	коррозия металла, отсутствует около 4,0 м	-	
6	Полы:	кв.м.	14,4	бетон	стертость	-
	Проемы:					
7	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	косметический ремонт входных дверей
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	трещины или отсутствие стекла 10 шт., часть оконных рам не открывается	косметический ремонт оконных рам, замена стекол 10 шт.
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, местами образование мха	-
	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, трещины в местах сопряжения несущих стен с перегородками	выполнить частично косметический ремонт перекрытия и стен в подъездном помещении № 1, № 2, № 3, № 4 в местах сколов, трещин, отслоения штукатурного слоя
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое,					

	санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	269,0	ж/бетон	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	-	-	-	-
	центральное отопление	пог. м	2536,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия на линии трубопровода, отсутствие лакокрасочного покрытия	-
	здвижки	шт.	1	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	84	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	отсутствие теплоизоляционного материала на лежаках	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	здвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	310,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	коррозия, очаги ржавчины на линии трубопровода	-
	здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	60	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	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.	-	-	-	-

Электрооборудование						
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	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 подъездном помещении № 1, № 2, № 4	необходима ревизия, закрыть щитки подъездном помещении № 1, № 2, № 4	
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	Крыльца	шт.	4	бетон	-	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	сколы, отслоение штукатурки на откосах, трещины	частичный косметический ремонт тамбуров с 1 по 4 подъезд
12	Межпанельные стыки	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 №105192	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 –

Выполнить монтаж наружного водостока около 45,0 м. Выполнить работы по монтажу и замене стекол оконных рам в подъездных помещениях в количестве 10 шт. Выполнить частично косметический ремонт на перекрытиях и стенах в подъездном помещении № 1, № 2, № 3, № 4, частично косметический ремонт стен в тамбурах с 1 по 4 подъезд. Косметический ремонт входных дверей 4 шт. Заменить отдельные листы шифера, имеющие трещины, усилить крепление старых листов шифера с ослабленным креплением. 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 подъездном помещении № 1, № 2, № 4.

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. 7, 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

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Мастер СТСиО

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Инженер-техник

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Главный инженер

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Юрков А.Г.

Мурзин А.А.

Звонников О.И.

Тесля А.И.