

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

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «28» апреля 2020г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Рихарда Зорге, д. 10  
(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: 1960

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер

Число этажей: 2

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 32

Общая полезная площадь: 1380,4 кв.м.

Общий объем дома: 4942 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): - кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 852,0 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.	180,0	оштукатурено по периметру	мелкие волосяные трещины	-
	отмостка	кв.м.	180,0	асфальтобетон, по периметру дома	незначительные разрушения поверхностного слоя	-
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	904,6	силикатный кирпич	трещины	-
	фасад	кв.м.	382,4	силикатный кирпич	трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	16	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит до арматуры	восстановить штукатурный слой ж/бетонных плит балконов в количестве 16 шт.
	подъездные козырьки	шт.	4	металлический каркас с покрытием из м/профиля	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	160,0	силикатный кирпич	волосяные трещины, отслоение штукатурного слоя	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	852,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	-	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	852,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	1108,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	частичное поражение гнилью, незначительные прогибы отдельных стропил	-
	мауэрлат	пог.м.	161,5	деревянный	поражение жучком, гниль	-
	выходы на чердак	шт.	4	деревянный щит, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	3	деревянные, шифер, остекленные 2 шт.,	трещины, сколы шиферного покрытия	-



			забито деревом 1 шт.			
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	<b>кровельное покрытие</b>	кв.м.	1108,0	шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки	-	-
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
<b>6</b>	<b>Полы:</b>	кв.м.	9,6	бетон	стертость, неровность бетонного основания	-
	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические  Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	осадка и зазоры деревянных полотен на входных и тамбурных дверях в 3 и 4 подъезде, отсутствие дверного полотна в тамбуре	восстановить зазоры деревянного полотна, на входных и тамбурных дверях в 3 и 4 подъезде
<b>7</b>	окна	шт.	4	2-е створчатые, деревянные	подъездное помещение № 3 не закрывается окно на 2 этаже	восстановить зазоры оконной рамы в подъездном помещении № 3 на 2 этаже
	подвальные окна (другое)	шт.	-	технического подполье	деревянный сборный щит, отсутствие замка в 1 подъездном помещении	повесить замок в 1 подъездном помещении на деревянную дверь в техническое подполье
	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, трещины по фасаду и с торца здания у жилых помещений № 30, № 31	заштукатурить трещины по фасаду и с торца здания у жилых помещений № 30, № 31
<b>8</b>	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, №4 - трещины, неравномерное нанесение штукатурки, на стенах и перекрытиях с 1 по 2 этаж	выполнить косметический ремонт: оштукатурить отдельные участки в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, №4, выровнять неравномерное нанесение штукатурки, на стенах и

						перекрытиях по 2 этаж, окрасить панели побелить стены и перекрытия
	другое		-	-	-	-
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	95,0	ж/бетон	сколы на бетоне, отсутствует поручень на лестничном марше 1-х этажей в 1 и 3 подъездном помещении	установить металлические поручни на лестничном марше на 1 этаже в 1 и 3 подъездном помещении
	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.	-	-	-	-
	центральное отопление	пог. м	1182,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия на линии трубопровода	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугуна	-	-
	прочая запорная арматура	шт.		кран: бронза	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	
	задвижки	шт.	-	-	-	
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	
	<b>Холодное водоснабжение</b>					
	водоснабжение	пог. м	156,0	сталь, ПВХ, d=25-70 мм	заменено на ПВХ в 1 и 2 подъезде d=32, очаги ржавчины, коррозия на старой линии трубопровода	-
задвижки	шт.	2	затвор чугуна	-	-	



	прочая запорная арматура	шт.		кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
<b>Канализационная сеть</b>						
	канализация внутридомовая	пог. м	156,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	заменено на ПВХ в 1 и в 3 подъезде	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, d=110мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
<b>Электрооборудование</b>						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	2	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	8	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности	необходима ревизия
	светильники	шт.	12	4 шт. – улица 8 шт. - подъезд	светильники над входом в 2 и 3 подъезд не исправны, в 4-м подъезде отсутствует	установить светильник над входом в 4-й подъезд, отремонтировать светильники над входом во 2 и в 3 подъезд
	выключатели	шт.	9	наружного исполнения, клавишные	неудовлетворительное состояние с 1 по 3 подъезд	замена выключателей внутреннего и наружного освещения
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетон	неровность бетонного основания, у 1 подъезда сколы, разрушение поверхностного слоя	очистить от отслаивающегося слоя, бетонное основание у подъезда № 1, отлить новое
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
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	10.03.2020г.	Проверка ВДПО Акт №105094	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 «28» апреля 2020г. комиссия рекомендует -

Выполнить косметический ремонт балконов: восстановить штукатурный слой ж/бетонных плит балконов в количестве 16 шт. по периметру здания. Восстановить зазоры деревянного полотна, на входных и тамбурных дверях в 3 и 4 подъезде, восстановить зазоры оконной рамы в подъездном помещении № 3 на 2 этаже. Повесить замок в 1-м подъездном помещении на деревянную дверь в техническое подполье. Заштукатурить трещины по фасаду и с торца здания в кирпичной кладке у жилых помещений № 30, № 31. Выполнить косметический ремонт подъездных помещений: оштукатурить отдельные участки в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, выронить неравномерное нанесение штукатурки, на стенах и перекрытиях с 1 по 2 этаж, окрасить панели, побелить стены и перекрытиях. Установить металлические поручни на лестничном марше 1-х этажей в 1 и 3 подъездном помещении. Очистить от отслаивающегося поверхностного слоя, бетонное основание у подъезда № 1, отлить новое бетонное основание. 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. Установить светильник над входом в 4-й подъезд, отремонтировать светильники над входом во 2-м и в 3 подъезде. Заменить выключатели внутреннего и наружного освещения.

**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. Р. Зорге, д. 10 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)