

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

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «20» апреля 2020г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Крупской, 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: 1989г.
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер
Число этажей: 4
Количество подъездов: 3
Количество квартир: 36
Общая полезная площадь: 2101,6 кв.м.
Общий объем дома: 7525 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 464,4 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 638,0 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	Фундамент:	Ж/бетонный				
	цоколь	кв.м.	144,0	оштукатурено по периметру здания	не окрашено	-
	отмостка	кв.м.	144,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельном участке, часть отмости утонула в земляном грунте с торца восточной стороны здания	отлить новую отмостку на отдельном участке
	прямки	шт.	6	вход в подвал 2 шт., силикатный кирпич, покрытие металл, закрыто прямки: 4 шт., прямоугольные, силикатный кирпич	на входе в подвал у 1 подъезда отсутствует ступени, течи металлического покрытия, деревянная обрешетка пришла в негодность трещины, разрушение кирпичной кладки верхнего ряда, отсутствие крышек 4 шт., часть металлических решеток оторваны, скопление большого количества строительного мусора в подвальных помещения, грязь	замена деревянной обрешетки, усиление крепления металлической кровли на входе в подвал у 1 и 3-го подъезда восстановить верхний ряд кирпичной кладки прямков, очистить от грязи и мусора, закрыть крышками, монтировать металлические решетки на подвальные окна
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1389,1	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	554,0	силикатный кирпич	трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	36	ж/бетонные плиты, силикатный кирпич	трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит 1 этаж	-
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/бетонные плиты, боковые подпорки из силикатного кирпича, металлические подпорки с 1 по 3 подъезд	сколы бетонной поверхности, образование грибка возле примыкая со стеной, наличие грязи, трещины в подпорках кирпичной	монтаж биполя на козырьки 1, 2 и 3 подъезда, выполнить демонтаж силикатного кирпича у

					кладке, подпорка из кирпичной кладки у второго подъезда наклонилась, соприкоснулась с газовой трубой, течь между стеной и козырьком, оторван металлический лист с козырька у 1 подъезда	подпорки второго подъезда для обеспечения свободного доступа к газовой трубе
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	280,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	Перекрытия:					
4	междуэтажные	кв.м.	2043,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	638,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	638,0	ж/бетонные плиты	-	-
	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	829,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	поражение жучком, незначительные прогибы отдельных стропил	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-
	выходы на чердак	шт.	2	деревянный сборный щит, обшито железом	-	-
	чердачные продухи	шт.	4	деревянные, шифер, закрыто	сколы, трещины	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	7	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя	косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов
5	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	829,0	шифер по деревянной обрешетке	цветение, трещины, сколы, местами свесы шифера	заменить отдельные листы шиферного покрытия, усилить крепление старых листов с ослабленным креплением
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические, по периметру здания	коррозия, нет соединения местами	-
6	Полы:	кв.м.	14,4	бетон	стертость, неровность поверхности	-

					бетонного основания	
7	Проемы:					
	двери	шт.	6	Входные: 2 шт. – металлические 1 шт. – деревянные Внутри подъезда: 3 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия, осадка входного деревянного полотна, не работает замок на входной двери 1 подъезда	косметический ремонт деревянного полотна в 3 подъездном помещении, установка доводчика на входной двери 1-го подъезда
	окна	шт.	9	1-е створчатые, деревянные	трещины в стекле 1 шт., часть оконных рам не открывается, в 3-м подъездном помещении виднеются просветы между рамой и стенами	выполнить косметический ремонт оконных рам, монтаж стекла 1 шт. в 3-м подъездном помещении, восстановить зазоры притворах
	подвальные окна (другое)	шт.	6	продухи	открытые, металлические	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, трещины в кирпичной кладке, в местах примыкания лоджий к несущим стенам 2 подъезд, с торца 1 подъезд	заштукатурить трещины по фасаду здания и в местах примыкания лоджий к несущим стенам 2 подъезд, с торца 1 подъезд, установить маяки для контроля изменения раскрытия трещин
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1 затечные пятна на перекрытии и стенах 4 этажа, трещины	выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 1 на 4 этаже, окрасить, побелить
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	172,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное					

отопление					
отопительные приборы мест общего пользования	шт.	6	регистры, радиаторы	отсутствует регистр в 1-м подъездном помещении, на регистрах отсутствует лакокрасочное покрытие	-
центральное отопление	пог. м	1182,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	-	-
здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	97	кран: бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	теплоизоляция лежаков по всему периметру	частично отсутствует теплоизоляция в подвальном помещении 2-го и 3-го подъезда	монтаж теплоизоляции в местах отсутствия
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	162,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	-	-
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	16	кран шаровой бронза, чугун	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Канализационная сеть					
канализация внутридомовая	пог. м	162,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	коррозия, очаги ржавчины на линии трубопровода	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	45,0	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, скрутки	необходима ревизия
щит распределительный этажный	шт.	12	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, пыль, частично открытые	необходима ревизия, закрыть
светильники	шт.	18	3 шт. – улица 15 шт. - подъезд	частично отсутствует остекление	замена лам накаливания по необходимости

	выключатели	шт.	15	наружного исполнения, клавишные	плафонов	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	-
11	Крыльца	шт.	3	ж/бетон	незначительное разрушение поверхностного слоя	-	-
	тамбур	шт.	3	бетон/дерево	отслоение штукатурного слоя над входной дверью в тамбуре 1 подъездного помещения	косметический ремонт над входной дверью в тамбуре 1 подъездного помещения	-
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	24.03.2020г.	Проверка ВДПО Акт №105240	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 «20» апреля 2020г. комиссия рекомендует –

Восстановить отмостку потерявшую свое функциональное назначение на отдельном участке с предварительной очисткой от старой отмостки и грунта. Окрасить цоколь по периметру здания. Замена деревянной обрешетки, усиление крепления металлической кровли на входе в подвал у 1 и 3-го подъезда. Восстановить верхний ряд кирпичной кладки приямков, очистить от грязи и мусора, закрыть крышками, монтировать металлические решетки на подвальные окна. Монтаж биполя на козырьки 1, 2 и 3 подъезда, выполнить демонтаж силикатного кирпича у подпорки второго подъезда для обеспечения свободного доступа к газовой трубе. Косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов. Косметический ремонт входной двери (деревянного полотна) в 3 подъездном помещении, установка доводчика на входной двери 1-го подъезда. Монтаж стекла 1 шт. в 3-м подъездном помещении, восстановить зазоры оконных рам. Заштукатурить трещины по фасаду здания и в местах примыкания лоджий к несущим стенам 2 подъезд, с торца 1 подъезд, установить маяки для контроля изменения раскрытия трещин. Выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 1 на 4 этаже, окрасить, побелить. Монтаж теплоизоляции в местах отсутствия на трубопроводе центрального отопления. Косметический ремонт над входной дверью в тамбуре 1 подъездного помещения. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Монтаж теплоизоляции в местах отсутствия на лежах центрального отопления. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть щитки, 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, ул. Крупской, 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

(подпись)

Юрков А.Г.

(должность)

Мастер СТСиО

(подпись)

Мурзин А.А.

(должность)

Инженер-техник

(подпись)

Звонников О.И.

(должность)

Главный инженер

(подпись)

Тесля А.И.

(должность)

(фамилия, инициалы)