

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

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «29» мая 2020г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 102
(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 ТСиО 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: 1974

Материал стен: ж/б панели

Вид и тип кровли: совмещенная, мягкая

Число этажей: 5

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 70

Общая полезная площадь: 3660,0 кв.м.

Общий объем дома: 10934 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 732,8 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): отсутствует 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.	159,4	оштукатурен по периметру здания с декоративной расшивкой швов, окрашено	частичное отслоение краски, на отдельных участках отслоение штукатурного слоя	окрасить цоколь по периметру здания
	отмостка	кв.м.	111,6	бетон по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках, часть отмостки утонула земле, трещины; новая отмостка - 55,8 кв. м	очистить по периметру здания участок от старой отмостки и земляного грунта, отлить новую отмостку на разрушенном участке около 56,0 кв. м
	приямки	шт.	1	силикатный кирпич, закрыто	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	2232,1	ж/бетонные панели	трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит у жилых помещений № 14, № 17, № 51, № 54, № 69 и с 1 по 4 этаж напротив 2-го подъезда, разрушение ж/бетонной плиты 0,5 кв. м с восточной стороны 1-го подъездного помещения 4 этаж	заштукатурить трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит у жилых помещений № 14, № 17, № 51, № 54, № 69 и с 1 по 4 этаж с противоположной стороны 2-го подъезда, заштукатурить разрушенный участок 0,5 кв. м. с восточной стороны 1-го подъездного помещения 4 этаж
	фасад	кв.м.	943,3	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит до арматуры у жилых помещений № 13, № 17, № 30, № 46, № 47	оштукатурить бетонное основание ж/бетонных плит у жилых помещений № 13, № 17, № 30, № 46, № 47
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, основание ж/бетонная конструкция,	-	-

				оштукатурено, покрытие биполь		
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	445,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	3324,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	831,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	1	деревянная крышка, силикатный кирпич, оштукатурено	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	24	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	150,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	попадание сточных вод с наружного водостока на фасад стены с южной стороны подъездного помещения № 3 (кв. № 38)	выполнить выравнивание и герметизацию наружного водостока с западной стороны подъездного помещения № 3
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	831,0	мягкая, биполь	образование затечных пятен в подъездных помещениях на перекрытиях 5-х этажей	выполнить ревизию кровельного покрытия, при необходимости заменить отдельные участки кровельного покрытия
	свесы	пог.м.	70,0	ж/бетон по фасаду здания	-	-
	желоба	пог.м.	70,0	металлические организованные	обнаружены участки разрушенных желобов около 47,0 м, на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов и зазоров у подъезда № 4, над жилым помещением № 51	монтаж наружного водостока 47,0 м, выровнять металлические желоба имеющие неравномерное положение у подъезда № 4, над жилым помещением № 51

	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	8	Входные: 2 шт. – металлические 2 шт. – деревянные Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	несоответствие зазоров, осадка дверного полотна у входной двери подъезда № 2	восстановить зазоры дверного полотна у входной двери подъезда № 2, выполнить косметический ремонт
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	на окнах внутри подъездных помещений частично отсутствуют ручки и шпингалеты, отсутствует остекление 1 шт., трещины стекол 5 шт., из кусков стекла 3 шт., затруднено открывание отдельных рам, повреждение эмали лакокрасочного покрытия	косметический ремонт оконных рам, замена остекления 2-го ряда в количестве 9 шт., монтировать недостающие ручки для открывания и шпингалеты для закрытия оконных рам
	подвальные окна (другое)	шт.	1	0,50*0,40 закрыто	-	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	оштукатуривание швов панелей цементно-песчаным раствором	выветривание швов, частичное отслоение штукатурного слоя швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	образование затечных пятен в перекрытии, трещины в местах сопряжения перегородок с несущими стенами и перекрытием на 5 этажах с 1 по 4 подъезд	с 1 по 4 подъездное помещение заштукатурить трещины в местах сопряжения перегородок с несущими стенами и перекрытием на 5 этажах, побелить частично около 16,0 кв. м в затечных местах перекрытия и в местах проведения штукатурных работ
другое	-	-	металлические поручни	частичное отсутствие металлических перил на 1-х этажах внутри подъездных помещениях	выполнить монтаж недостающих металлических перил на 1-х этажах внутри подъездных помещениях установить недостающие металлические поручни у входа в подъездные помещения на	

						улице
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	280,0	ж/бетон металлические на чердак 4 шт.	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	16	регистры	отсутствие, повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	2456,0	сталь, d=20-110 мм	ржавчина на вводе линии трубопровода	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	205	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	задвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	280,0	сталь, d=20-75 мм	коррозия на линии трубопровода	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	20	кран шаровой, бронза, чугун	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	280,0	ПВХ, d=50-110мм	необходимо закрепить вводной трубопровод	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	15,0	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.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели	потеря эластичности, скрутки, в 4 подъезде с 1-5 этаж открыты щитки, пыль, паутина	необходима ревизия, очистка от пыли и паутины, закрыть распределительные щитки
	светильники	шт.	24	4 шт. – улица 20 шт. - подъезд	-	-
	выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетон	неровность бетонного основания у 1, 2, 4 подъезда, сколы и разрушения у 3 подъезда	восстановить бетонное основание крыльца 3-го подъезда
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	1900,0	оштукатурены межпанельные швы цементно-песчаным раствором	частичное отслоение штукатурного слоя, трещины 10-15 мм образование небольших затечных пятен на стене в зимний период в жилом помещении №49	заштукатурить трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит у жилых помещений № 14, № 17, № 51, № 54, № 69 и с 1 по 4 этаж с противоположной стороны 2-го подъезда; выполнить ревизию межпанельного шва над жилым помещением №49, при обнаружении трещины заштукатурить

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 №105103	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	4 квартал 2020г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «29» мая 2020г. комиссия рекомендует -

Восстановить отдельный участок бетонной отмостки потерявший свое функциональное около 56,0 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости и земляного грунта. Окрасить цоколь по периметру здания. Заштукатурить трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит у жилых помещений № 14, № 17, № 51, № 54, № 69 и с 1 по 4 этаж с противоположной стороны 2-го подъезда. Выполнить косметический ремонт балконов с оштукатуриванием бетонного основания ж/бетонных плит у жилых помещений № 13, № 17, № 30, № 46, № 47. Выполнить выравнивание и герметизацию наружного водостока с западной стороны подъездного помещения № 3, монтаж наружного водостока 47,0 м, выровнять металлические желоба имеющие неравномерное положение у подъезда № 4, над жилым помещением № 51. Восстановить зазоры дверного полотна у входной двери подъезда № 2, выполнить косметический ремонт. Косметический ремонт оконных рам, замена остекления 2-го ряда в количестве 9 шт., монтировать недостающие ручки для открывания и шпингалеты для закрытия оконных рам. С 1-го по 4 подъездное помещение заштукатурить трещины в местах сопряжения перегородок с несущими стенами и перекрытием на 5 этажах, побелить частично около 16,0 кв. м в затечных местах перекрытия и в местах проведения штукатурных работ. Выполнить ревизию межпанельного шва над жилым помещением № 49, при обнаружении трещины заштукатурить. 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. Очистить от пыли и паутины, закрыть распределительные щитки.

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. Ленина, д. 102, 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)