

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. 106
(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: 1977
Материал стен: ж/б панели
Вид и тип кровли: совмещенная, мягкая
Число этажей: 5
Количество подъездов: 6
Количество квартир: 89
Общая полезная площадь: 4827,2 кв.м.
Общий объем дома: 16954 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 894,0 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.	231,1	оштукатурен по периметру здания с декоративной расшивкой швов	частичное отслоение окрашенного слоя	очистить, окрасить по периметру здания
	отмостка	кв.м.	185,8	бетон, по периметру дома	повреждения и разрушение поверхностного слоя, часть отмостки утонула в грунте	восстановить отдельные участки отмости потерявшие свое функциональное назначение
	приямки	шт.	2	2 входа в подвал: силикатный кирпич, металлический настил	отсутствие кровельного покрытия со стороны 1-го подъезда коррозия металла, неравномерное положение металлических листов со стороны 6-го подъезда	монтаж кровельного покрытия над входом в подвал у 1-го подъезда, заменить покрытие на металлическое, над входом в подвал у 6-го подъезда
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	3235,4	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	фасад	кв.м.	1457,4	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	76	36 балконов 40 лоджий ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит балконов по фасаду в количестве 2 шт., козырьков балконов 5-го этажа в количестве 4 шт.	оштукатурить бетонное основание ж/бетонных плит балконов в количестве 2 шт., и козырьков над балконами на 5 этажах количестве 4 шт.
	подъездные козырьки	шт.	6	металлический профиль с покрытием из м/профиля	отсутствуют по бокам м/профиль с 1 по 6-е подъездное помещение	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
эркеры	кв.м.	-	-	-	-	
3	Перегородки:					

	внутренние стены	кв. м.	564,1	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	4764,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1191,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	1	металлическая крышка, силикатный кирпич, оштукатурено	-	-
	чердачные продухи	шт.	24	открытые	отсутствие решеток, остекления	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	21	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	12,0	металлические, круглой формы	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1191,9	мягкая, биполь	ранее образование затечных пятен в период сильных осадков в жилом помещении № 30	выполнить ревизию кровельного покрытия мягкой кровли
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-	
6	Полы:	кв.м.	28,8	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	12	Входные: 6 шт. – металлические Внутри подъезда: 6 шт. - деревянные	-	-
	окна	шт.	24	2-е створчатые, деревянные, окрашено	-	-
	подвальные окна (другое)	шт.	5	металлические трубы в цоколе выходящие из подвала	поражение коррозией	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	оштукатуривание швов панелей цементно-песчаным раствором	выветривание швов, мелкие волосяные трещины	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	мелкие сколы, незначительное частичное отслоение штукатурного слоя, мелкие трещины в	-

					подъездных помещениях на панелях и перекрытиях 5 этажей	
	другое	шт.	1	металлические поручни	металлический поручень из м/профиля 2 шт. у подъезда № 4, № 6	установить металлические поручни у 5 подъезда
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	441,0	ж/бетон металлические на чердак	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	6	регистры	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	2456,0	ПП, сталь, d=20-110 мм	заменено около 70% на ПП, коррозия и очаги ржавчины на старой линии трубопровода	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугуна	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	250	кран: бронза, чугун	нерабочее состояние отдельных кранов в подвальных помещениях d=20, 15 мм	замена кранов d=20, 15 мм в подвале
	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	310,0	ПВХ, d=25-70 мм	заменено на ПВХ	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугуна	-	-
прочая запорная арматура	шт.	30	кран шаровой, бронза, чугун	часть чугунных кранов в нерабочем	-	

общедомовые приборы учета	шт.	-	-	состоянии	-	
Канализационная сеть						
канализация внутридомовая	пог. м	310,0	ПВХ, чугун, d=50-110мм	заменено около 50% на ПВХ, коррозия на старой линии трубопровода	-	
канализация дворовая до колодца	пог. м	18,0	чугун, ПВХ, d=110мм	-	-	
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-	
Электрооборудование						
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	пыль, паутина	необходима ревизия	
щит распределительный этажный	шт.	30	электрическая проводка, автоматические выключатели, рубильник	потеря эластичности, пыль	необходима ревизия	
светильники	шт.	36	6 шт. – улица 24 шт. - подъезд	-	замена ламп энергосбережения по необходимости	
выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-	
розетки	шт.	-	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей	
11	Крыльца	шт.	6	бетон	сколы бетонной поверхности	-
	тамбур	шт.	6	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	2900,0	оштукатурены межпанельные швы цементно-песчаным раствором	частичное отслоение штукатурного слоя	-

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 №105167	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 «29» мая 2020г. комиссия рекомендует -

Восстановить отдельные участки отности потерявшие свое функциональное назначение. Очистить от отслаивающейся краски и окрасить цоколь по периметру здания. Выполнить монтаж кровельного покрытия над входом в подвал у 1-го подъезда, заменить покрытие на металлическое, над входом в подвал у 6-го подъезда. Оштукатурить бетонные основания ж/бетонных плит балконов в количестве 2 шт. и козырьков над балконами на 5 этажах в количестве 4 шт. Выполнить ревизию кровельного покрытия мягкой кровли над жилым помещением № 30 при необходимости заменить отдельные участки. Установить металлические поручни из металлического профиля № 30 у 5 подъезда с одной из сторон бетонных крылец. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, заменить нерабочие краны на центральном отоплении d=20, 15 мм в подвальных помещениях. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитах.

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. 106, 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)

(фамилия, инициалы)

Юрков А.Г.

(должность)

Мастер СТСиО

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Мурзин А.А.

(должность)

Инженер-техник

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Звонников О.И.

(должность)

Главный инженер

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Тесля А.И.

(должность)