

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

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «16» апреля 2020г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 11
(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: 1968
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер
Число этажей: 5
Количество подъездов: 4
Количество квартир: 64
Общая полезная площадь: 3615,8 кв.м.
Общий объем дома: 11293 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 583,0 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 859,3 кв.м.
Наличие цокольного этажа: отсутствует
Общий физический износ многоквартирного дома: - %
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 387,9 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.	130,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельном участке по фасаду между 1, 2 и 3 подъездом	очистить от старой отмостки, отлить новую между 1, 2 и 3 подъездом около 14,0 кв. м
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1859,2	силикатный кирпич	трещины в кирпичной кладке 1 этаж	-
	фасад	кв.м.	754,6	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	57	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит до арматуры в количестве 3 шт.	оштукатурить бетонное основание ж/бетонных плит 3 шт.
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, металлический каркас с покрытием из м/профиля	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	440,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	3636,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	859,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	859,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	1190,0	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, окрашено	-	-

	чердачные продухи	шт.	4	деревянные, остекленные	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя, частичное разрушение кирпичной кладки	восстановить верхний ряд кирпичной кладки в местах разрушений, оштукатурить по периметру каналов
	наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	отсутствует примыкающая водосточная длиной 8,0 м	монтаж круглых металлических водосточных труб длиной 8,0 м
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1190,0	шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия	заменить отдельные листы шиферного покрытия, усилить крепление старых листов с ослабленным креплением
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, зазоры, грязь	очистить от грязи по периметру здания
	защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру здания	коррозия металла	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	коррозия металла входной двери у 1 подъезда, осадка деревянных дверных полотен	косметический ремонт входной двери в 1-м подъезде
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	трещины в стеклах в 1, 2, 4 подъездном помещении в количестве 4 шт., неплотно прикрываются оконные рамы, местами рассохлись штапики	замена стекол и оконных рам в 1, 2, 4 подъездном помещении в количестве 4 шт.
	подвальные окна (другое)	шт.	10	продухи, прямоугольной формы, закрытие	-	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, трещины в кирпичной кладке	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1 с 1 по 5 этаж оштукатурены стены	в подъездном помещении № 1-окрасить панели с 1-5 этаж

					в подъездном помещении № 2 – мелкие трещины, сколы на стенах	в подъездном помещении № 2 – выполнить частичный косметический ремонт в местах отслоения штукатурного слоя, трещин и сколов
	другое	-	2	вход в подвал: силикатный кирпич, оштукатурено, окрашено, шифер	трещины в шиферном покрытии, сколы	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	253,0	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.	16	регистры	-	-
	центральное отопление	пог. м	1300,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины, коррозия на старой линии трубопровода около 60,0 м	-
	задвижки	шт.	1	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	102	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	310,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	-	-

здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	20	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	12,0	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, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль	необходима ревизия	
светильники	шт.	24	4 шт. – улица 20 шт. - подъезд	-	замена лам 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.	4	бетон	разрушение поверхностного слоя крыльца у 2-го подъезда	очистить от старого разрушенного бетонного основания, отлить новое крыльцо у 2-го подъезда
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	отслоение штукатурного слоя, трещины в тамбуре 2-го подъезда	косметический ремонт в тамбуре 2-го подъезда
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	23.03.2020г.	Проверка ВДПО Акт №105208	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 «16» апреля 2020г. комиссия рекомендует -

Восстановить отдельный участок отмостки потерявший свое функциональное назначение около 14,0 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости между 1, 2 и 3 подъездом около 14,0 кв. м. Оштукатурить бетонное основание ж/бетонных плит в количестве 3 шт. Восстановить верхний ряд кирпичной кладки в местах разрушений устройства вентиляционных каналов и дымоходов, оштукатурить по периметру каналов. Монтаж круглых металлических водосточных труб длиной 8,0 м. Очистить от грязи желоба по периметру здания. Косметический ремонт входной двери в 1-м подъезде. Замена стекол и оконных рам в 1, 2, 4 подъездном помещении в количестве 4 шт. В подъездном помещении № 1- окрасить панели с 1-5 этаж, в подъездном помещении № 2 – выполнить частичный косметический ремонт в местах отслоения штукатурного слоя, трещин и сколов. Очистить от старого разрушенного бетонного основания, отлить новое крыльцо у 2-го подъезда. Восстановить зазоры деревянного полотна в 1 подъездном помещении. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, заменить ламп энергосбережения 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, Проспект Пионеров, д. 11 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)

(фамилия, инициалы)

Мастер СТСиО

(подпись)

Мурзин А.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

Инженер-техник

(подпись)

Звонников О.И.

(должность)

(фамилия, инициалы)

Главный инженер

(подпись)

Тесля А.И.

(должность)

(фамилия, инициалы)