

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

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА**

от «13» апреля 2020г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 16
(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: 1978г.

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: мягкая, биполь

Число этажей: 5

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 58

Общая полезная площадь: 3586,6 кв.м.

Общий объем дома: 11112 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 608,9 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): - кв.м.

Наличие цокольного этажа: отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома: - %

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 99,0 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.	131,2	оштукатурено по периметру здания	частичное отслоение штукатурного слоя, трещины около 41,0 кв. м	оштукатурить отдельные участки около 41,0 кв. м, окрасить цоколь по периметру здания
	отмостка	кв.м.	154,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках трещины, часть отмостки утонула в земляном грунте, около 52,0 кв. м	очистить от старой отмостки отлить новую по фасаду и от угла здания до 1 подъезда всего около 52,0 кв. м
	приямки	шт.	2	вход в подвал: силикатный кирпич, шифер	сколы, трещины шиферного покрытия, наличие строительного мусора и строительного инвентаря	убрать строительный мусор, а также строительный инвентарь из приямков входа в подвальные помещения
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1833,0	силикатный кирпич, плитка силикатная	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	903,7	силикатный кирпич, плитка силикатная	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	64	ж/бетонные плиты 32 балконов 32 лоджий	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит с несущими стенами	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	408,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	3304,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	826,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-

5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	силикатный кирпич, оштукатурено, металлический щит, окрашено	увеличены зазоры в притворах, наличие голубинового помета и прочего мусора, отсутствие дверей на выходах на чердак	очистить от мусора выходы на чердак, установить сборные деревянные щитовые двери 2 шт.
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	трещины в кирпичной кладке, нарушение целостности конструкций на отдельных оголовках, частичное отслоение штукатурного слоя	восстановить целостность отдельных оголовков устройства вентиляционных каналов и дымоходов
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	826,0	мягкая, совмещенная, биполь	-	-
	свесы	пог.м.	70,0	ж/бетон по длине крыши со стороны подъездов, покрыто биполем	-	-
желоба	пог.м.	-	-	-	-	
защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-	
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	16	Входные: 4 шт. – металлические 3 шт. – служебные деревянные Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	выполнить косметический ремонт служебных дверей в количестве 3 шт.
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные 15 шт. пластиковое 1 шт.	отслоение лакокрасочного покрытия, трещины, отсутствие откосов на ПВХ окне во 2 подъездном помещении 2 этаж	косметический ремонт оконных рам, монтаж откосов во 2 подъездном помещении 2 этаж
	подвальные окна (другое)	шт.	10	металлические решетки	-	-
8	Отделка:					
Наружная	-	-	расшивка швов керамической плитки	выветривание швов	-	
Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 2 на 1		

					этаже отсутствие штукатурки над щитком в подъездном помещении № 3 на 1, 2 и 5 этаже трещины и частичное отслоение штукатурного слоя на стенах и перекрытии в подъездном помещении № 4 с 1 по 5 этаж трещины, частичное отслоение штукатурного слоя на стенах и перекрытии, образование затечных пятен	выполнить косметический ремонт частично в подъездном помещении № 2 на 1 этаже над щитком; в подъездном помещении № 3 на 1, 2 и 5 этаже; выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 4 с 1 по 5 этаж
	другое	шт.	3	лавочки:	отдельные элементы деревянных конструкций лавочек пришли в негодность	выполнить монтаж недостающих или пришедших в негодность лавочек у подъездных помещений
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	348,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	4	регистры	повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	1350,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода, отсутствие теплоизоляционного материала	монтаж теплоизоляционного материала на лежаках в подвальных помещениях
	здвижки	шт.	2	затворы чугуна	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	112	кран: бронза	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые	шт.	-	-	-	-

приборы учета					
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=25-75 мм	-	-
задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Канализационная сеть					
канализация внутридомовая	пог. м	310,0	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/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль, торчит кабель из ВРУ во 2-м подъезде	необходима ревизия, убрать кабель
щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль местами отсутствуют замки, с 1 по 4 подъездное помещение открыты местами щитки, щиток на 1 этаже 4-го подъездного помещения закрыт фанерой	необходима ревизия, закрыть щитки, заменить деревянную створку (фанеру) на щитке на металлическую 1 этаж 4-е подъездное помещение
светильники	шт.	23	4 шт. – улица 19 шт. - подъезд	-	замена лам накаливания по необходимости
выключатели	шт.	12	наружного исполнения, клавишные	-	-
розетки	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11 Крыльца	шт.	4	бетон	незначительное разрушение поверхностного слоя у 1 и 2-го подъезда; у 3 и 4 подъезда	выполнить работы по восстановлению крылец у 3 и 4 подъезда

					разрушение бетона, сколы, трещины	
	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	22.03.2020г.	Проверка ВДПО Акт №105207	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 «13» апреля 2020г. комиссия рекомендует –

Оштукатурить отдельные участки цоколя около 41,0 кв. м, окрасить по периметру здания. Восстановить отдельные участки отмостки потерявшие свое функциональное назначение, отлить новую по фасаду и от угла здания до 1 подъезда всего около 52,0 кв.м. Восстановить целостность отдельных оголовков устройства вентиляционных каналов и дымоходов. Выполнить косметический ремонт служебных дверей в количестве 3 шт. Косметический ремонт оконных рам, монтаж откосов во 2 подъездном помещении 2 этаж. Выполнить косметический ремонт частично в подъездном помещении № 2 на 1 этаже над щитком; в подъездном помещении № 3 на 1, 2 и 5 этаже; выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 4 с 1 по 5 этаж. Монтаж недостающих или пришедших в негодность лавочек у входа в подъездные помещения. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, монтаж теплоизоляционного материала на лежаках отопительной системы в подвальных помещениях. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов. Очистить от грязи и пыли этажно-распределительные щитки, закрыть щитки по этажам, заменить деревянную створку (фанеру) на щитке на металлическую 1 этаж 4-е подъездное помещение. Убрать точащий кабель из ВРУ на 1 этаже 2-го подъезда, закрыть на замок. Заменить лампы накаливания по необходимости. Убрать строительный мусор, а также строительный инвентарь из приямков входа в подвальные помещения. Очистить от мусора выходы на чердак, установить сборные деревянные щитовые двери 2 шт. на выходах на чердак.

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. 16 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

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Мастер СТСиО

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Инженер-техник

(должность)

(подпись)

Звонников О.И.

(фамилия, инициалы)

Главный инженер

(должность)

(подпись)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)