

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

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «14» апреля 2020г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 4
(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: 1969
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер
Число этажей: 5
Количество подъездов: 4
Количество квартир: 56
Общая полезная площадь: 4556,6 кв.м.
Общий объем дома: 12771 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 632,2 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 912,2 кв.м.
Наличие цокольного этажа: отсутствует
Общий физический износ многоквартирного дома: - %
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 1170,2 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.	85,0	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов кирпичной кладки	-
	отмостка	кв.м.	172,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельном участке	очистить от старой отмостки, отлить новую около 12,0 кв. м
	приямки	шт.	3	силикатный кирпич, прямоугольной формы, крышка: сборный деревянный щит, обшито железом	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	2352,0	силикатный кирпич	небольшие волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	1008,0	силикатный кирпич	небольшие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	54	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит у жилых помещений № 7, № 31, № 39	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты 2шт., металлический каркас с покрытием из м/профиля 2 шт.	сколы на бетонной поверхности козырьков, образование гнили	-
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	440,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	3648,8	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	912,2	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	912,2	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	1185,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	незначительные прогибы отдельных стропил, наличие мусора в чердачном	-

				помещении	
мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-
выходы на чердак	шт.	1	металлическая крышка, окрашено	-	-
чердачные продухи	шт.	4	деревянные, остекленные	-	-
устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	отсутствует водосточная труба по углам здания по 3,0 м в количестве 4 шт.	монтаж круглых металлических водосточных труб по углам здания длиной по 3,0 м в количестве 4 шт.
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
кровельное покрытие	кв.м.	1185,8	шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия, образование периодических течей	заменить отдельные участки шиферного покрытия имеющие трещины, усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением
свесы	пог.м.	-	-	-	-
желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, увеличенные зазоры над 1 и 2-м подъездом	выровнять металлические желоба имеющие неравномерное положение по периметру здания устранить увеличенные зазоры над 1 и 2-м подъездом
защитные ограждения	пог.м.	172,0	металлические по периметру здания	коррозия металла	-
6	Полы:				
	кв.м.	19,2	бетон	стертость, неровность бетонного основания	-
7	Проемы:				
	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	незначительное повреждение эмали лакокрасочного покрытия, осадка деревянных полотен, надпись на металлическом полотне в 4 подъездном помещении	косметический ремонт входной двери во 2, 3, 4 подъездном помещении
	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	отслоение лакокрасочного покрытия	косметический ремонт с уличной стороны
	шт.	3	вход в подвал: силикатный кирпич	трещины, сколы шиферного	частичная замена шиферного

	(другое)				покрытия над входом в подвал, наличие мусора в подвальных помещениях под 3 подъездным помещением	покрытия над входом в подвал, усиление крепления старых листов с ослабленным креплением, убрать строительный и бытовой мусор в подвальных помещениях под 3 подъездным помещением
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	<p>в подъездном помещении № 1 – нет дефектов</p> <p>в подъездном помещении № 2 – с 1 по 5 этаж трещины, сколы, частичное отслоение штукатурного слоя на стенах и перекрытиях, в районе фальшь панели стояков на 1 этаже</p> <p>в подъездном помещении № 3 – с 1 по 5 этаж подготовка внутренних стен к оштукатуриванию</p> <p>в подъездном помещении № 4 – нет дефектов</p>	<p>в подъездном помещении № 2 с 1 по 5 этаж очистить от отстающего штукатурного слоя, места имеющие сколы и трещины заштукатурить цементно-песчаным раствором</p> <p>в подъездном помещении № 3 с 1 по 5 этаж выполнить оштукатуривание с последующим окрашиванием</p>
	другое	-	-	-	-	-
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 оборудования для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные	шт.	8	регистры	повреждение или	-

	приборы мест общего пользования				отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	
	центральное отопление	пог. м	1300,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода	-
	здвижки	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	-	-	-	
	здвижки	шт.	-	-	-	
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	310,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	коррозия на старой линии трубопровода	-
	здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	16	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	330,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	коррозия на старой линии трубопровода	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	14,0	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	необходима ревизия
	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 второго подъезда сколы, разрушение	очистить от отстающего поверхностного слоя, отлить новое бетонное основание

					поверхностного слоя	у подъезда № 2
	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	23.03.2020г.	Проверка ВДПО Акт №105210	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 «14» апреля 2020г. комиссия рекомендует -

Восстановить отдельный участок отмостки потерявший свое функциональное назначение около 12,0 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости. Заменить отдельные участки шиферного покрытия, имеющие трещины, усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением, а также частично заменить шиферные листы имеющие сколы и трещины над входом в подвал, усилить крепление старых листов. Косметический ремонт входной двери во 2, 3, 4 подъездном помещении. Выполнить косметический ремонт оконных рам с уличной стороны. Сделать косметический ремонт в подъездном помещении № 2 с 1 по 5 этаж очистить от отстающего штукатурного слоя, места имеющие сколы и трещины заштукатурить цементно-песчаным раствором, в подъездном помещении № 3 с 1 по 5 этаж выполнить оштукатуривание с последующим окрашиванием. Очистить от отстающего бетонного поверхностного слоя крыльцо у второго подъезда, после отлить новое бетонное основание. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Убрать строительный и бытовой мусор в подвальных помещениях. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов.

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. 4, в соответствии с требованиями технических регламентов определяющие параметры устойчивости, надежности и исправности 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)