

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

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «20» апреля 2020г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 7
(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: 1962

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, металлочерепица

Число этажей: 4

Количество подъездов: 3

Количество квартир: 45

Общая полезная площадь: 2357,8 кв.м.

Общий объем дома: 6400 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 523,3 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 678,0 кв.м.

Наличие цокольного этажа: отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома: - %

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 152,8 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.	75,0	оштукатурено по периметру здания	частичное отслоение окрашенного слоя	очистить от отслаивающейся краски, окрасить по периметру здания
	отмостка	кв.м.	132,0	бетон, по периметру дома	частичное разрушение поверхностного слоя бетонного основания по фасаду здания со стороны подъездов с 1 по 3 около 17,0 кв.м	отлить отмостку на разрушенных участках по фасаду здания со стороны 1-го и 3 подъезда около 17,0 кв. м
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1590,4	силикатный кирпич	-	-
	фасад	кв.м.	655,2	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	30	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит до арматуры 3 шт.	оштукатурить балконные ж/бетонные плиты в количестве 3 шт.
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/бетонные плиты, м/профиль по металлическому каркасу	-	-
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	1 -	металлическая	коррозия металла	- -
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	360,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2692,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	673,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	673,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	881,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	-	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	деревянный сборный щит, окрашено	трещины	-

	чердачные продухи	шт.	4	деревянные, остекленные, деревянные решетки	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	9	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены, м/профиль	имеются дефекты металлических оголовков над вторым подъездным помещением в количестве 2 шт.	восстановить целостность металлических оголовков над 2-м подъездным помещением в количестве 2 шт. (в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта)
	наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы прямоугольной формы	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	881,0	металлочерепица по деревянной обрешетке, гидроизоляция, металлические коньки	-	-
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	144,0	металлические, круглые	желоба имеют контр уклон, соединения не герметичны	устранить контруклон, произвести герметизацию стыков желобов (в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта)
	защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические по периметру кровли	оторвано защитное ограждение на отдельном участке	восстановить (в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта)
6	Полы:	кв.м.	14,4	бетон	стертость	-
	Проемы:					
	двери	шт.	9	Входные: 3 шт. – металлические Внутри подъезда: 6 шт. - деревянные	незначительное повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
7	окна	шт.	12	2-е створчатые, деревянные	мелкие трещины в местах сопряжения коробок оконных рам со стенами, частичное отсутствие стекол в рамках второго ряда, трещины в стеклах в подъездных помещениях в	замена стекол в оконных рамах в подъездных помещениях в количестве 37 шт.

					количестве 37 шт.	
	подвальные окна (другое)	шт.	10	продухи: деревянные рамы, металлические решетки	отсутствии решеток на отдельных окнах 3 шт.	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, мелкие трещины кирпичной кладки	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	-	-
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	140,9	ж/бетон	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	радиаторы биметалл	-	-
	центральное отопление	пог. м	1150,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	-	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	95	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	120	теплоизоляционный материал по всей длине трубопровода в подвале	-	-
	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	210,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	-	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	12	кран шаровой, бронза	-	-	

	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	210,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	15	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.	-	-	потеря эластичности, скрутки проводов	необходима ревизия
	светильники	шт.	15	3 шт. – улица 12 шт. - подъезд	-	-
	выключатели	шт.	12	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	3	бетон	разрушение бетонного основания у 1, 2-го подъезда	отлить новое крыльцо у 1, 2-го подъезда
	тамбур	шт.	3	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	20.03.2020г.	Проверка ВДПО Акт №105187	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 «20» апреля 2020г. комиссия рекомендует -

В рамках гарантийных обязательств фонда капремонта: устранить контруклон желобов, произвести герметизацию стыков желобов, закрепить защитное ограждение на отдельном участке восстановить целостность металлических оголовков над 2-м подъездным помещением в количестве 2 шт.

В рамках обязательств управляющей компании: очистить от отслаивающейся краски цоколь, окрасить по периметру здания; восстановить отдельный участок отмостки потерявший свое функциональное назначение около 17,0 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости по фасаду здания со стороны подъездов с 1 по 3; оштукатурить балконные ж/бетонные плиты в количестве 3 шт.; заменить стекла в оконных рамах в подъездных помещениях в количестве 37 шт., выполнить косметический ремонт; отлить новое крыльцо у 1, 2-го подъезда; 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. 7

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)

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Мастер СМР

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Мастер СТСиО

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Инженер-техник

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Главный инженер

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

ИЗДАНИЕ
ИЗДАТЕЛЬСТВО
ИЗДАТЕЛЬСТВО
ИЗДАТЕЛЬСТВО