

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

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «16» апреля 2020г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 9
(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: 1963

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, металлочерепица

Число этажей: 4

Количество подъездов: 3

Количество квартир: 39

Общая полезная площадь: 2037,7 кв.м.

Общий объем дома: 8510 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 398,3 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 681,8 кв.м.

Наличие цокольного этажа: отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома: - %

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 335,2 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.	75,0	оштукатурено по периметру здания	мелкие трещины	-
	отмостка	кв.м.	158,8	асфальтобетон (58,5 кв. м) по фасаду здания, бетон (100,3 кв. м)	неровность асфальтобетонного покрытия со стороны фасада здания	-
	приямки	шт.	2	вход в подвал, силикатный кирпич оштукатурено	наличие строительного мусора в приямках и по периметру здания	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1855,0	силикатный кирпич	трещины, подготовка наружных стен к монтажу сайдинга, монтаж сайдинга	-
	фасад	кв.м.	754,6	силикатный кирпич	трещины по фасаду здания	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	30	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит до арматуры 2 шт.	оштукатурить балконные ж/бетонные плиты в количестве 2 шт.
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/бетонные плиты, обшиты м/профилем по металлическому каркасу	-	-
	пожарные лестницы	шт.	1	металлический уголок	коррозия металла	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	271,0	силикатный кирпич	волосные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2043,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	495,3	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	681,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	882,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	-	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	-	-
	выходы на чердак	шт.	4	деревянное полотно, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	8	деревянные, решетки	-	-
	устройства вентиляционных	шт.	9	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы,	трещины в кирпичной кладке	-

	каналов и дымоходов			отштукатурены		
	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.	882,0	металлочерепица по деревянной обрешетке, гидроизоляция, металлические коньки	-	-
	свесы	пог.м.	-	отсутствуют	осадки стекают по несущим стенам	-
	желоба	пог.м.	144,0	металлические, прямоугольные	желоба имеют контр уклон, соединения не герметичны, отсутствуют водосливные воронки	устранить контруклон, произвести герметизацию стыков желобов, монтировать водосливные воронки (в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта)
	защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические по периметру кровли	-	-
6	Полы:	кв.м.	14,4	бетон	стертость, неровность бетонного основания	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	6	Входные: 3 шт. – металлические Внутри подъезда: 3 шт. - деревянные	- осадка деревянных полотен	-
	окна	шт.	12	2-е створчатые, ПВХ	отсутствуют откосы в подъездных помещениях и с наружи по периметру здания	-
	подвальные окна (другое)	шт.	6	деревянные, остекление, решетки прилегающая территория общего пользования	остекление состоит из кусков, отсутствуют решетки строительный и бытовой мусор по периметру здания, отсутствует информация о проведении капитального ремонта	выполнить монтаж вентиляционных решеток подвальных окнах -
8	Отделка: Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки, часть здания обшита металлосайдингом по металлическим	выветривание швов, трещины по периметру фасада, отдельные участки имеют разрушение	заштукатурить трещины и места разрушения кирпичной кладки по фасаду здания

				профилям, утеплитель	кирпичной кладки, плесень, образования гнили	перед монтажом маталлосайдинга (в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта)
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1, № 2 и № 3 – на 1 и 4 этаже частично отслоение штукатурного слоя, трещины и сколы на стенах, затечные пятна на перекрытиях 4-х этажей	выполнить частично косметический ремонт на отдельных участках стен и перекрытий с 1 по 4 этаж с 1 по 3 подъездное помещения
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	148,0	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.	9	биметаллические радиаторы	-	-
	центральное отопление	пог. м	1162,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	-	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	97	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	210,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	-	-	

здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	11	кран шаровой, бронза	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
Канализационная сеть						
канализация внутридомовая	пог. м	210,0	ПВХ, d=50-110мм	-	-	
канализация дворовая до колодца	пог. м	8	ПВХ, 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	-	замена ламп энергосбережения по необходимости	
выключатели	шт.	6	наружного исполнения, клавишные	-	-	
розетки	шт.	-	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей	
11	Крыльца	шт.	3	бетон	неровность бетонного основания	-
	тамбур	шт.	3	бетон/дерево	трещины, отслоение штукатурного слоя, надписи на стенах, отсутствие откосов	выполнить косметический ремонт в тамбурах подъездных помещений
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 №105186	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 –

В рамках гарантийных обязательств фонда капремонта: устранить контруклон желобов, произвести герметизацию стыков желобов, монтировать водосливные воронки, заштукатурить трещины и места разрушения кирпичной кладки по фасаду здания перед монтажом маталлосайдинга, после выполнения комплекса работ очистить прилегающую территорию от постороннего строительного мусора по периметру здания.

В рамках обязательств управляющей компании: оштукатурить балконные ж/бетонные плиты в количестве 2 шт.; восстановить зазоры деревянного полотна выхода на чердак в 1-м подъездном помещении; выполнить частично косметический

ремонт на отдельных участках стен и перекрытий с 1 по 4 этаж с 1 по 3 подъездное помещение; косметический ремонт в тамбурах подъездных помещений; выполнить монтаж вентиляционных решеток подвальных окнах; провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, заменить лампы накаливания 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. 9, 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)

Мастер СТСиО

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Инженер-техник

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Главный инженер

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)