

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

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «30» апреля 2020г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Шевченко, д. 5  
(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)

\_\_\_\_\_

(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома**

Год ввода дома в эксплуатацию: 1998г.

Материал стен: ж/б панели

Вид и тип кровли: мягкая, биполь

Число этажей: 5

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 60

Общая полезная площадь: 3112,1 кв.м.

Общий объем дома: 10210 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 593,0 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: - 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	<b>Фундамент:</b>	<b>Ж/бетонный</b>				
	цоколь	кв.м.	131,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	волосяные трещины, отслоение краски	-
	отмостка	кв.м.	164,0	бетон, по периметру дома	частичное разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках, трещины, часть отмостки утонула в грунте около 100,0 кв. м	восстановить отмостку на отдельном участке около 100,0 кв. м
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>	<b>Ж/бетонные панели</b>				
	наружные стены	кв. м	1934,8	панели ж/бетон	-	-
	фасад	кв.м.	800,8	панели ж/бетон	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты	частичное отслоение бетонной поверхности до арматуры 3 шт.	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, ж/бетонные подпорки	отсутствует покрытие биполь, ж/бетонные опоры имеют незначительные разрушения бетона, трещины, отслоение краски на ж/бетонных опорах козырька	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	403,0	панели ж/бетон	трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	2740,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	685,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-



	выходы на чердак	шт.	2	деревянный сборный щит, обшит железом	трещины, увеличены зазоры в притворах, наличие грязи	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	ж/бетонные каналы	-	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	<b>кровельное покрытие</b>	кв.м.	658,0	мягкая, совмещенная, биполь	образование затечных пятен на перекрытии 5-х этажей в подъездных помещениях	-
	свесы	пог.м.	142,0	ж/бетон по периметру здания	-	-
	желоба	пог.м.	-	металлические	неравномерное положение	частичный монтаж и выравнивание отливов по периметру здания
	защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру здания	местами оторвано в соединениях, частично отсутствует защитное ограждение	выполнить монтаж защитного ограждения, местами усилить крепление ослабленного старого ограждения
<b>6</b>	<b>Полы:</b>	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические 4 шт. – деревянные  Внутри подъезда:	повреждение эмали лакокрасочного покрытия деревянных полотен	-
<b>7</b>	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	трещины стекла 3 шт., отсутствует рама второго ряда 9 шт., не плотно прикрывается притвор, частично отсутствуют ручки для открывания, шпингалеты, образование затечных пятен в районе оконных рам	выполнить косметический ремонт оконных рам с 1 по 4 подъездное помещение
	подвальные окна (другое)	шт.	16	продухи, квадратные	отсутствуют решетки, часть зашты	закреть подвальные продухи решетками 8 шт.
	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов	выветривание швов	-
<b>8</b>	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях № 1 трещины в стенах на 5 этаже;	частично выполнить

					в подъездном помещении № 3 трещины и сколы на 3, 4, 5 этаже, загрязнено перекрытие 5-го этажа; в подъездном помещении № 4 трещины, затечные пятна в перекрытии и в углах соединения перегородок с несущими стенами	косметический ремонт в местах отслоения штукатурного слоя, затечных пятен и трещин с 1 по 4 подъездное помещение
	другое	-	-	-	-	-
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	278,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</b>					
	<b>Центральное отопление</b>					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	12	регистры	сколы на эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	1538,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия на линии трубопровода, очаги ржавчины	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	90	кран: бронза	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	120,0	теплоизоляционный материал	местами отсутствует теплоизоляционный материал	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	здвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Холодное водоснабжение</b>					
водоснабжение	пог. м	280,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	коррозия на линии	-	



				трубопровода, ввод d=40 мм не соответствует диаметру изначально заложеного трубопровода d=89 мм				
задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-			
прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза, чугун	-	-			
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-			
<b>Канализационная сеть</b>								
канализация внутридомовая	пог. м	280,0	чугун, ПВХ, d=50-110 мм	коррозия, очаги ржавчины на старой линии трубопровода	-			
канализация дворовая до колодца	пог. м	15,0	чугун, d=110 мм	-	-			
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-			
<b>Электрооборудование</b>								
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия, очистить от паутины и пыли			
щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, пыль частично открыты	необходима ревизия, закрыть щитки			
светильники	шт.	24	4 шт. – улица	-	замена лам			
выключатели	шт.	8	20 шт. - подъезд	-	накаливания по необходимости			
розетки	шт.	-	наружного исполнения, клавишные	-	-			
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-			
			электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей			
			<b>Крыльца</b>	шт.	4	ж/бетон	-	-
11	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	отслоение штукатурки неровность оштукатуренного слоя возле откосов входных дверей в тамбурах с 1-го по 3 подъезд, трещины сколы	выравнивание откосов входных дверей в тамбурах с 1-го по 4 подъезд, окрасить		
12	<b>Межпанельные стыки</b>	пог. м	1900,0	цементно-песчаный раствор	мелкие волосяные трещины	-		

**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	10.03.2020г.	Проверка ВДПО Акт №105093	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 «30» апреля 2020г. комиссия рекомендует –

Восстановить отмостку потерявшую свое функциональное назначение на отдельном участке около 100,0 кв. м. Выполнить косметический ремонт оконных рам с 1 по 4 подъездное помещение. Выполнить монтаж защитного ограждения, местами усилить крепление старого ограждения, частичный монтаж отливов по периметру здания, провести выравнивание отливов по периметру здания. Выполнить работы по выравниванию штукатурного слоя откосов входных дверей в тамбурах с 1-го по 4 подъезд, окрасить. Закрывать подвальные продухи решетками 8 шт. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть этажно-распределительные щитки, заменить лампы 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, ул. Шевченко, д. 5, 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)

**Мастер СТСиО**

(подпись)

**Мурзин А.А.**

(должность)

**Инженер-техник**

(подпись)

**Звонников О.И.**

(должность)

**Главный инженер**

(подпись)

**Тесля А.И.**

(должность)

(фамилия, инициалы)