

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



**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «29» сентября 2020г.

Адрес: г. Петров Вал, 1 мкр., д. 1  
(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** \_\_\_\_\_

(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: 1990г.  
Материал стен: ж/б панели  
Вид и тип кровли: мягкая, биполь  
Число этажей: 5  
Количество подъездов: 6  
Количество квартир: 90  
Общая полезная площадь: 4889,1 кв.м.  
Общий объем дома: 18099 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1012,0 кв.м.  
Площадь чердака (технического чердака): 1069,9 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.	124,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	неровность оштукатуренного слоя	-
	отмостка	кв.м.	221,0	бетон, по периметру дома	-	-
	приямки	шт.	4	вход в подвал: силикатный кирпич, оштукатурено, окрашено	образование сырости, грязь	проветрить подвальные помещения
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	3091,2	панели ж/бетон	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	1370,6	панели ж/бетон	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты 16 балконов 32 лоджий	-	-
	подъездные козырьки	шт.	6	ж/бетонные плиты	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	990,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	5864,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1466,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	1466,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	4	сборный деревянный щит обшит железом, окрашено, деревянный сборный щит на крыше	трещины, осадка деревянных полотен, оторваны петли, наличие мусора, грязи, голубиного помета	очистить от мусора, восстановить деревянные полотна выхода на крышу
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и	шт.	4	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены,	вентиляционные каналы на техническом этаже 5-	выполнить ревизию с последующим



	дымоходов			дымоходов нет	го подъездного помещения имеют трещины	косметическим ремонтом вентиляционных каналов
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	5,50	водоотводящие лотки из бетона, металлические трубы	металлические трубы и бетонные лотки не соответствуют длине, следы затопления и сырости в подвальных помещениях	выполнить работы по отливу бетонных лотков от здания
	внутренний водосток	пог.м.	84,00	труба круглая	скопление грязи на крыше у водоприемных воронок	ревизия внутреннего водостока, очистка от грязи водоприемных воронок
	кровельное покрытие	кв.м.	1206,0	мягкая, совмещенная, биполь	местами обнаружено вздутие кровельного покрытия	выполнить ревизию мягкой кровли
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	<b>Полы:</b>	кв.м.	28,8	бетон	стертость	-
	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	12	Входные: 2 шт. – металлические 4 шт. – деревянные  Внутри подъезда: 6 шт. - деревянные	незначительная осадка деревянных полотен, частичное отслоение лакокрасочной эмали	-
7	окна	шт.	24	2-е створчатые, деревянные	местами отсутствуют шпингалеты, неплотно прикрывается в притворах, частичное отслоение лакокрасочного покрытия, наличие грязи	окрасить раму 2 этаж 5 подъезд
	подвальные окна (другое)	шт.	8	продухи, квадратные	отсутствуют решетки	закрывать подвальные продухи металлическими решетками
	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов	выветривание швов, трещины на межпанельных стыках	-
8	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, №5, № 6 частичное отслоение штукатурного слоя, сколы, надписи на стенах на 1 и 5-х этажах, трещины и затечные пятна на	выполнить частично косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, №5, № 6 на стенах 1 и 5-го

					5-х этажах	этажа, на перекрытиях 5-х этажей
	другое	-	-	перила деревянные:	отсутствуют отдельные деревянные перила	монтировать недостающие деревянные перила
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	500,0	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.	18	регистры	отсутствие эмали лакокрасочного покрытия во 2, 5, 6	окрасить регистры во 2, 5, 6 подъездном помещении
	центральное отопление	пог. м	3920,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия на линии трубопровода, очаги ржавчины на лежаке 4 подъезд	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	125,0	кран: бронза	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	470,0	ПП, сталь	коррозия на линии трубопровода	-
	здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	25	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Холодное водоснабжение</b>					
	водоснабжение	пог. м	360,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	коррозия на линии трубопровода лежаков 120,0 м, очаги ржавчины образование капельной течи на лежаке 4-го подъездного помещения около 6м	частичная замена лежака в подвальном помещении 4-го подъездного помещения около 6 м
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-	



прочая запорная арматура	шт.	123	кран шаровой, бронза	часть кранов в нерабочем состоянии, капельные течи в подвальном помещении	частичная замена кранов в нерабочем состоянии	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
<b>Канализационная сеть</b>						
канализация внутридомовая	пог. м	360,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	образование течи в подвальных помещениях по стоякам под 5 подъездным помещением, открыты крышки ревизии по подвальным помещениям	выполнить ревизию соединений (заменить прокладку при необходимости) канализационной сети в подвальном помещении, установить хомуты при их отсутствии, протянуть с ослабленным креплением, закрыть крышки ревизии	
канализация дворовая до колодца	пог. м	54,0	чугун, d=110мм	-	-	
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	
щит распределительный этажный	шт.	30	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль частично открыты	необходима ревизия, очистка от грязи и пыли, закрыть щитки	
светильники	шт.	30	6 шт. – улица 24 шт. - подъезд	замена лам накаливания по необходимости, открытые 10 шт., нерабочее состояние в 3 подъезде 1 этаж, 5 подъезде 4 этаж,	необходима ревизия, заменить плафоны в 3 подъезде 1 этаж, 5 подъезде 4 этаж	
выключатели	шт.	30	наружного исполнения, клавишные	-	-	
розетки	шт.	-	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
11	<b>Крыльца</b>	шт.	ж/бетон	-	-	
	тамбур	шт.	бетон/дерево	оштукатурено, окрашено, побелено	-	
12	<b>Межпанельные стыки</b>	пог. м	2900,0	цементно-песчаный раствор	разрушение межпанельных швов, затечные пятна в подъездных помещениях, в 4 и	заштукатурить межпанельные швы имеющие трещины по периметру



					5 подъезде с 1-по 5 этаж с восточной стороны, между 2 и 3 подъездом с 1 по 5 этаж с восточной стороны, 4 подъезд с западной стороны с 1 по 5 этаж, технический этаж по периметру	технического этажа, в 4 и 5 подъезде с 1-по 5 этаж с восточной стороны, между 2 и 3 подъездом с 1 по 5 этаж с восточной стороны, 4 подъезд с западной стороны с 1 по 5 этаж
--	--	--	--	--	--	---

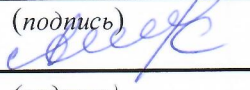
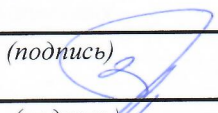
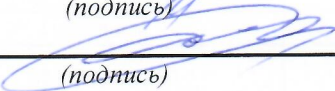
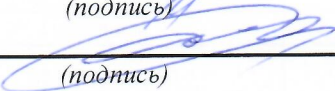
**3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций**

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	3-4 квартал 2021г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	15.05.2020г.	Проверка ВДПО Акт №105869	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2021г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

**Рекомендации:** на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «29» сентября 2020г. комиссия рекомендует –

Выполнить работы по отливу бетонных лотков от здания. Заштукатурить межпанельные швы имеющие трещины по периметру технического этажа, в 4 и 5 подъездном помещении с 1-по 5 этаж с восточной стороны, между 2 и 3 подъездом с 1 по 5 этаж с восточной стороны, 4 подъезд с западной стороны с 1 по 5 этаж. Выполнить ревизию с последующим косметическим ремонтом вентиляционных каналов на техническом этаже, ревизию кровельного покрытия, внутреннего водостока, очистка от грязи водоприемных воронок. Окрасить оконную раму 2 этаж 5 подъезд. Выполнить частично косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, №5, № 6 на стенах 1 и 5-го этажа, на перекрытиях 5-х этажей. Монтировать недостающие деревянные перила во 2-м, 3-м, 6-м подъездном помещении. Окрасить регистры во 2, 5, 6 подъездном помещении. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях: частичная замена лежачка в подвальном помещении 4-го подъездного помещения около 6 м, выполнить ревизию соединений (заменить прокладки при необходимости) канализационной сети в подвальном помещении, установить хомуты при их отсутствии, протянуть с ослабленным креплением, закрыть крышки ревизии. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть на замки этажно-распределительные щитки при их отсутствии. Заменить плафоны в 3 подъезде 1 этаж, 5 подъезде 4 этаж.

**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, 1 мкр., д. 1 в соответствии с требованиями технических регламентов определяющие параметры устойчивости, надежности и исправность строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения находится в надлежащем техническом состоянии.

(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Мастер СМР</b>		<b>Юрков А.Г.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Мастер ТССиО</b>		<b>Звонников О.И.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Инженер-техник</b>		<b>Тесля А.И.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Главный инженер</b>		<b>Тесля А.И.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)