

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



**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «29» сентября 2020г.

Адрес: г. Петров Вал, 1 мкр., д. 2
(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: 4879,3 кв.м.
Общий объем дома: 26570 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	Фундамент:	Ж/бетонный				
	цоколь	кв.м.	124,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	неровность оштукатуренного слоя	-
	отмостка	кв.м.	221,0	бетон, по периметру дома	трещины, разрушение поверхности бетона около 5,0 кв. м, трещины между цоколем и отмосткой	восстановить отдельный участок отмостки около 5,0 кв. м
	приямки	шт.	4	вход в подвал: силикатный кирпич, шифер, закрыто	образование сырости, грязь, наличие мусора в подвальных помещениях	очистить от грязи и мусора, проветрить подвальные помещения
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	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	контруклон козырька 2, 3, 4, 5, 6 подъездов, трещина по шву ж/б плиты прилегающей к стене у 4 козырька, образование затечных пятен по стене тамбура, отслоение оштукатуренного слоя	установить металлические подпорки у 2, 3, 4, 5, 6 подъездов, заштукатурить трещину у козырька 4 подъезда со стороны тамбура
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	809,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	4824,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1206,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	1206,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					

стропильная система	кв.м	-	-	-	-	
мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-	
выходы на чердак	шт.	4	деревянный сборный щит обшит железом, окрашено	зазоры, трещины деревянного полотна выхода на крышу, наличие грязи и мусора, голубиного помета	очистить от грязи и мусора, восстановить деревянное полотно выхода на крышу	
чердачные продухи	шт.	-	-	-	-	
устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	4	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены, дымоходов нет	вентиляционные каналы на техническом этаже имеют трещины	выполнить ревизию с последующим косметическим ремонтом вентиляционных каналов	
наружный водосток	пог.м.	-	труба круглая	скопление грязи на крыше у водоприемных воронок	ревизия внутреннего водостока, очистка от грязи водоприемных воронок	
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	5,50	водоотводящие лотки из бетона, металлические трубы	-	-	
внутренний водосток	пог.м.	84,0	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	-	-	
свесы	пог.м.	-	-	-	-	
желоба	пог.м.	-	-	-	-	
защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-	
6	Полы:	кв.м.	28,8	бетон	стертость	
7	Проемы:					
	двери	шт.	12	Входные: 3 шт. – металлические 3 шт. – деревянные Внутри подъезда: 6 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия, отсутствие замка в 6 подъездном помещении, увеличены зазоры входных деревянных полотен	косметический ремонт входных дверей в количестве 3 шт., установить замок в 6 подъездном помещении
	окна	шт.	24	2-е створчатые, деревянные	частично отсутствуют ручки и шпингалеты в 1 и во 2-м подъездном помещении, отсутствует лакокрасочное покрытие на раме второго ряда 1 шт.	монтаж ручек и шпингалетов в 1 и во 2-м подъездном помещении, окрасить раму второго ряда 1 шт.
	подвальные окна (другое)	шт.	8	продухи, квадратные	отсутствуют решетки	закрыть подвальные продухи

						металлические решетки
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов	выветривание швов, трещины на межпанельных стыках	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 частичное отслоение штукатурного слоя, сколы, надписи на стенах перекрытиях 5-х этажей, затечные пятна	выполнить частично косметический ремонт на участках имеющие трещины и отслоение штукатурного слоя в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 на стенах и перекрытиях 5-х этажей
другое	-	-	перила:	деревянные отсутствует 5 подъезд 1 этаж	монтаж деревянного перила 5 подъезд 1 этаж	
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	500,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	18	регистры	образование ржавчины на регистре 3 подъезд	-
	центральное отопление	пог. м	3920,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода	-
	затвжки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	125,0	кран: бронза	15 шт. нерабочее состояние	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	470,0	ПП, сталь	-	-
затвжки	шт.	2	затвор чугун	-	-	
прочая запорная	шт.	25	кран шаровой, бронза	-	-	

арматура					
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Холодное водоснабжение					
водоснабжение	пог. м	360,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	коррозия на линии трубопровода	-
задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	123	кран шаровой, бронза	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Канализационная сеть					
канализация внутридомовая	пог. м	360,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	образование сырости в подвальном помещении, капельные течи во 2 и 3-м подъездном помещении, открыты крышки ревизии	выполнить ревизию соединений (заменить прокладки 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	очаги ржавчины 3 подъезд на линии трубопровода	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
Электрооборудование					
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	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, закрыть щитки
светильники	шт.	30	6 шт. – улица 24 шт. - подъезд	замена лам накаливания по необходимости, открытые 15 шт., отсутствуют плафоны 8 шт.	необходима ревизия, заменить плафоны 8 шт., монтаж стекла 15 шт.
выключатели	шт.	30	наружного исполнения, клавишные	-	-
розетки	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
11 Крыльца	шт.	6	ж/бетон	разрушение поверхностного слоя у 1, 4 подъезда	отлить новые бетонные крыльца у 1, 4 подъезда

	тамбур	шт.	6	бетон/дерево, оштукатурено, окрашено	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	2900,0	цементно-песчаный раствор	разрушение межпанельных швов, затечные пятна в подъездных помещениях: 2 подъезд с 1 по 5 этаж с восточной стороны, между 3 и 4 подъездом с восточной стороны, угол 1 подъезда с восточной стороны	заштукатурить межпанельные швы: 2 подъезд с 1 по 5 этаж с восточной стороны, между 3 и 4 подъездом с восточной стороны, угол 1 подъезда с восточной стороны

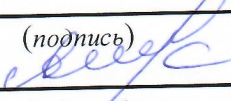
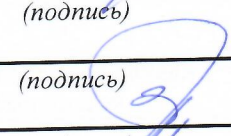
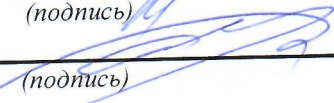
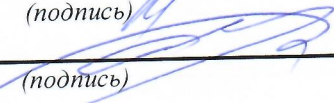
3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ 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 №105872	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 «28» сентября 2020г. комиссия рекомендует –

Восстановить отмостку потерявшую свое функциональное назначение на отдельном участке около 5,0 кв. м. Установить металлические подпорки у 2, 3, 4, 5, 6 подъездов, заштукатурить трещину у козырька 4 подъезда со стороны тамбура. Очистить от грязи и мусора, восстановить деревянные полотна выхода на крышу. Выполнить ревизию с последующим косметическим ремонтом вентиляционных каналов, ревизия внутреннего водостока, очистка от грязи водоприемных воронок. Косметический ремонт входных дверей в количестве 3 шт., установить замок в 6 подъездном помещении. Монтаж ручек и шпингалетов в 1 и во 2-м подъездном помещении, окрасить раму второго ряда 1 шт. Выполнить частично косметический ремонт на участках имеющие трещины и отслоение штукатурного слоя в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 на стенах и перекрытиях 5-х этажей, монтаж деревянного перила 5 подъезд 1 этаж. Отлить новые бетонные крыльца у 1, 4 подъезда. Заштукатурить межпанельные швы: 2 подъезд с 1 по 5 этаж с восточной стороны, между 3 и 4 подъездом с восточной стороны, угол 1 подъезда с восточной стороны. Очистить от грязи и мусора подвальные помещения. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях: ревизия 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 этажно-распределительные щитки. Необходима ревизия светильников, заменить плафоны 8 шт., монтаж стекла светильников 15 шт.

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. 2, 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)
Мастер СМР		Юрков А.Г.
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
Мастер СТСиО		Звонников О.И.
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
Инженер-техник		Тесля А.И.
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
Главный инженер		Тесля А.И.
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)