

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. 3  
(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

**Представителей управляющей организации:**

<b>Инженер-техник</b>	<b>Звонников О. И.</b>
(должность)	(фамилия, инициалы)
<b>Мастер СМР</b>	<b>Юрков А.Г.</b>
(должность)	(фамилия, инициалы)
<b>Мастер СТСиО</b>	
(должность)	(фамилия, инициалы)

**Представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):**

<b>Старший по дому</b>	
(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома**

Год ввода дома в эксплуатацию: 2001г.  
Материал стен: кирпич  
Вид и тип кровли: мягкая  
Число этажей: 5  
Количество подъездов: 6  
Количество квартир: 84  
Общая полезная площадь: 4183,2 кв.м.  
Общий объем дома: 15728 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 701,8 кв.м.  
Площадь чердака (технического чердака): 1055,9 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	силикатный кирпич, оштукатурено	частичное отслоение штукатурного слоя, трещины	-
	отмостка	кв.м.	221,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания, часть отмостки утонула в земле	очистить от старой отмостки, отлить новую отмостку на отдельном участке
	приямки	шт.	6	силикатный кирпич, шифер	незначительное разрушение кирпичной кладки	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	2884,0	силикатный кирпич	-	-
	фасад	кв.м.	1268,4	силикатный кирпич	-	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	90	ж/бетонные плиты, силикатный кирпич	частичное разрушение козырьков ж/бетонных плит на 5 этажах в количестве 10 шт.	косметический ремонт козырьков ж/бетонных плит на 5 этажах в количестве 10 шт., монтаж биполя
	подъездные козырьки	шт.	6	ж/бетонные плиты, биполь	образование сырости между стеной и козырьком 3-го подъездного помещения (со слов собственников)	проводить ревизию покрытия из биполя на козырьке 3-го подъездного помещения
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	809,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	4220,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1055,0	ж/бетонные плиты	трещины 3-й подъезд (слева) 4-й подъезд (справа)	установка маяков для наблюдения раскрытия трещины, концы заштриховать краской
	чердачные	кв.м.	1055,0	ж/бетонные плиты	-	-

	<b>Крыша:</b>					
5	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	4	металлический щит, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	48	0,50x0,30	32 шт. открытые	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	24	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены, дымоходов нет	-	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	<b>кровельное покрытие</b>	кв.м.	1206,0	совмещенная, мягкая, биполь	затечные пятна в подъездных помещениях на перекрытиях 5 этажей	выполнить ревизию мягкой кровли
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
6	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
	<b>Полы:</b>	кв.м.	38,4	бетон, бетонная плитка	-	-
	<b>Проемы:</b>					
7	двери	шт.	18	Входные: 6 шт. - металлические  Внутри подъезда: 12 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия, незначительная осадка деревянных полотен	восстановить зазоры дверных полотен, косметический ремонт дверных полотен
	окна	шт.	24	2-е створчатые, деревянные	трещина стекол 5 подъезд 2 этаж 1 шт., нет рамы второго ряда 3 подъезд 2 этаж, затруднено открывание, отсутствует шпингалеты на отдельных рамках	-
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
8	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 с 1-го по 5 этаж имеются затечные пятна в перекрытиях в районе внутреннего водостока, перекрытия 5-х этажей имеют	выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 с 1-го по 5 этаж в местах затечных пятен в перекрытиях в

					трещины и затечные пятна, стены 1-х этажей имеют следы ремонта инженерных сетей, местами открыты фальш панели стояков	районе внутреннего водостока, устранить затечные пятна на перекрытиях 5-х этажей, и следы ремонта инженерных сетей на первых этажах
	другое	-		перила посторонние вещи	отсутствует деревянная доска на перилле в подъездном помещении № 5, 1 этаж, 5 этаж  скопление стройматериалов 1-2 этаж 5 подъездное помещение	монтаж деревянной доски на периллу в подъезде № 5, 1 и 5 этаж  недопустимо размещение посторонних вещей
<b>9</b>		<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	-	-
<b>10</b>		<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</b>				
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	18	регистры	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	3920,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия на старой линии трубопровода	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	125,0	кран: бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	470,0	сталь, ПП	коррозия, очаг ржавчины на лежаке	-
	задвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	25	кран шаровой, бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное					

	<b>водоснабжение</b>					
	водоснабжение	пог. м	360,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	коррозия на лежаке очаги ржавчины	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	123	кран шаровой, бронза	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	360,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-
	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, закрыть щитки
	светильники	шт.	30	6 шт. – улица 24 шт. - подъезд	-	замена лам накаливания, плафоны, открыто 7 шт.
	выключатели	шт.	18	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
11	Крыльца	шт.	6	ж/бетон	разрушение поверхностного слоя ступеней у 1, 2, 4 подъезда	восстановить бетонные ступени у 1, 2 –го подъездного помещения восстановить бетонное основание крыльца и ступеней 4 подъездное помещение
	тамбур	шт.	6	бетон/дерево	отслоение штукатурки, трещины, сколы, надписи в тамбурах 3 и 4 подъезда	косметический ремонт в тамбурах 3-го и 4 подъезда
12	<b>Межпанельныестыки</b>	пог. м	-	-	-	-

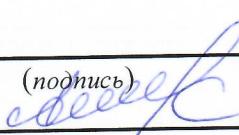
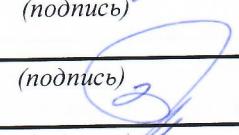
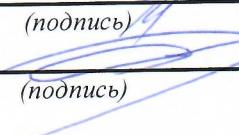
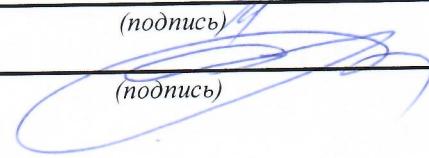
**3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций**

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	3-4 квартал 2021г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка) дымоходов и вентиляционных каналов	15.05.2020г.	Проверка ВДПО Акт №105870	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 –

Восстановить отдельный участок отмостки потерявший свое функциональное назначение с предварительной очисткой от старой отмости по периметру здания. Косметический ремонт козырьков ж/бетонных плит на 5 этажах в количестве 10 шт., укладка биполя. Выполнить ревизию мягкой кровли, провести ревизию покрытия из биполя на козырьке 3-го подъездного помещения, при обнаружении неисправности и технологии укладки мягкой кровли - восстановить параметры в соответствии с техническими регламентами. Восстановить зазоры дверных полотен тамбурных дверей. Выполнить косметический ремонт в техническими регламентами. Восстановить затечные пятна на перекрытиях 5-х этажей, и следы ремонта инженерных сетей на первых этажах. Монтаж деревянной доски на периллу в подъездном помещении № 5, 1 и 5 этаж. Восстановить бетонные ступени у 1, 2-го подъездного помещения, бетонное основание крыльца и ступеней у 4-го подъездного помещения. Косметический ремонт в тамбурах 3-го и 4-го подъездного помещения. Старшему по дому собрать собственников квартир жилого дома с целью уведомления собственников жилых помещений о недопустимости размещения посторонних вещей в подъездных помещениях. 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 щитки по этажам, замена лам 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, 1 мкр., д. 3, 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 СТСиО</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>Лебедев А.Н.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)