

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповцов 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:

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: 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	Фундамент:	Ж/бетонный				
	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	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	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)	провести ревизию покрытия из биполя на козырьке 3-го подъездного помещения
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	809,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	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	-	-

5	Крыша:					
	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.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1206,0	совмещенная, мягкая, биполь	затечные пятна в подъездных помещениях на перекрытиях 5 этажей	выполнить ревизию мягкой кровли
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
желоба	пог.м.	-	-	-	-	
защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-	
6	Полы:	кв.м.	38,4	бетон, бетонная плитка	-	-
7	Проемы:					
	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 рамах	-
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
8	Отделка:					
	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 фальшь панели стояков	районе внутреннего водостока, устранить затечные пятна на перекрытиях 5-х этажей, и следы ремонта инженерных сетей на первых этажах
	другое			перила	отсутствует деревянная доска на перилле в подъездном помещении № 5, 1 этаж, 5 этаж	монтаж деревянной доски на периллу в подъезде № 5, 1 и 5 этаж
				посторонние вещи	скопление стройматериалов 1-2 этаж 5 подъездное помещение	недопустимо размещение посторонних вещей
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	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					

водоснабжение						
водоснабжение	пог. м	360,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	коррозия на лежке очаги ржавчины	-	
задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	123	кран шаровой, бронза	часть кранов в нерабочем состоянии	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
Канализационная сеть						
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.	-	-	-	-	
Электрооборудова ние						
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	отслоении штукатурки, трещины, сколы, надписи в тамбурах 3 и 4 подъезда	косметический ремонт в тамбурах 3-го и 4 подъезда
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 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 подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 с 1-го по 5 этаж в местах затечных пятен в перекрытиях в районе внутреннего водостока, устранить 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)

Мастер СМР

(должность)

Мастер СТСиО

(должность)

Инженер-техник

(должность)

Главный инженер

(должность)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Юрков А.Г.

(фамилия, инициалы)

(фамилия, инициалы)

Звонников О.И.

(фамилия, инициалы)

(фамилия, инициалы)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)