

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шицвалов К.А.
«___» _____ 2020г.



АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «23» сентября 2020г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Рихарда Зорге, 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: 1981г.
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: мягкая, биполь
Число этажей: 5
Количество подъездов: 8
Количество квартир: 89
Общая полезная площадь: 5947,0 кв.м.
Общий объем дома: 21843 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1179,0 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: 510,9 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.	206,0	оштукатурено по периметру здания, окрашено	-	-
	отмостка	кв.м.	260,0	бетон, по периметру дома	незначительное разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках, трещины	-
	приямки	шт.	10	вход в подвал 2 шт., силикатный кирпич, шифер, закрыто 8 шт. прямоугольных из силикатного кирпича, ограждения по краям	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	3682,0	силикатный кирпич	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	1668,8	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	98	ж/бетонные плиты, силикатный кирпич	разрушение бетонного основания у жилого помещения № 70	восстановить бетонное основание ж/бетонной плиты у жилого помещения № 70
	подъездные козырьки	шт.	8	ж/бетонные плиты, обшиты м/профилем, покрыты биполем	незначительные разрушения бетонного основания	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	990,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	5864,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1466,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлический щит,	-	-

				окрашено		
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	24	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя, разрушение кирпичной кладки оголовков	частично восстановить кирпичную кладку оголовков, оштукатурить
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1906,0	мягкая, совмещенная, биполь	образование затечных пятен в подъездном помещении № 1	частичная замена мягкой кровли
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	38,4	бетон	стертость	-
	Проемы:					
7	двери	шт.	16	Входные: 2 шт. – металлические 6 шт. – деревянные Внутри подъезда: 8 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия в виде сколов, оторваны петли дверной створки тамбурной двери в 7-м подъездном помещении	установить дверное полотно в тамбуре 7-го подъездного помещения
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	местами остекление из кусков стекла, трещины, отсутствие второго ряда остекления, частичное отсутствие оконных рам и стекол 24 шт.	замена оконных рам и стекол в количестве 24 шт., частичный монтаж оконных рам второго ряда
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
	Отделка:					
8	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, трещины на 5-х этажах, частичное разрушение плитки на стенах 5-х этажей, образование гнили и затечных пятен	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях № 2, № 5, № 7, № 8 с 1 по 2 этаж частичное отслоение штукатурного слоя, сколы, надписи на стенах, следы горелого на	выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 2, № 5, № 7, № 8 с 1 по 2 этаж, закрыть фальшь панелями стояки

					лестничных маршах (вандализм), мелкие трещины на 5-х этажах, открыты стояки после ремонта	
	другое	-	-	скопление мебели, стройматериалов, домашних принадлежностей	подъездное помещение № 3 на 5 этаже	недопустимо размещение посторонних вещей в местах общего пользования
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	700,0	ж/бетон	скол на ступеньке между 1 и 2 этажом во 2 подъездном помещении, отсутствие перил в 1 подъезде	установить перила в 1 подъездном помещении на 1 этаже
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	16	регистры, радиаторы	повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	3697,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода около 50,0 м	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	204,0	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	здвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
водоснабжение	пог. м	520,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	заменено 70,0 м на	-	

				ПВХ d=75, коррозия на старой линии трубопровода		
задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	40	кран шаровой, бронза	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
Канализационная сеть						
канализация внутридомовая	пог. м	210,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	очаги ржавчины на линии трубопровода	-	
канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, d=110мм	коррозия на линии трубопровода	-	
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.	32	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль отсутствуют замки	необходимо ревизия, закрыть	
светильники	шт.	56	8 шт. – улица 46 шт. - подъезд	-	замена лам накаливания по необходимости	
выключатели	шт.	24	наружного исполнения, клавишные	-	-	
розетки	шт.	-	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
Крыльца	шт.	8	ж/бетон	-	-	
11	тамбур	шт.	8	бетон/дерево	сколы и следы вандализма в тамбуре 8-го подъездного помещения	выполнить косметический ремонт в тамбуре 8-го подъездного помещения
12	Межпанельные стыки	пог. м	-	-	-	

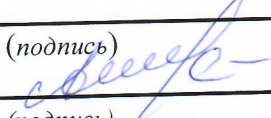
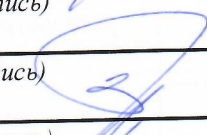

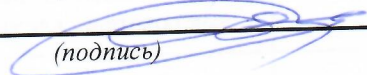
**3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие
привлечения специализированных организаций**

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	3-4 квартал 2021 г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	28.05.2020 г.	Проверка ВДПО Акт №105904	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2021 г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «23» сентября 2020г. комиссия рекомендует –

Восстановить бетонное основание ж/бетонной плиты у жилого помещения № 70, заштукатурить трещины и частичные разрушения в кирпичной кладке и плитке по периметру здания на стенах 5-х этажей. Частично восстановить кирпичную кладку оголовков дымоходов и вентиляционных каналов, оштукатурить. Выполнить работы по частичной замене мягкой кровли около 15,0 кв. м. Установить дверное полотно в тамбуре 7-го подъездного помещения. Косметический ремонт оконных рам, замена оконных стекол количестве 24 шт., частичный монтаж оконных рам второго ряда. Выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 2, № 5, № 7, № 8 с 1 по 2 этаж, закрыть фальшь панелями стояки, выровнять штукатурный слой на стенах, окрасить и побелить, выполнить косметический ремонт в тамбуре 8-го подъездного помещения. Установить перила в 1 подъездном помещении на 1 этаже. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Старшему по дому собрать собственников квартир жилого дома с целью уведомления собственников жилых помещений о недопустимости размещения посторонних вещей в подъезде. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть на замки этажно-распределительные щитки при их отсутствии.

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. Р. Зорге, 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)
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)