

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



**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА**

от «23» сентября 2020г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Рихарда Зорге, 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):

Старшая по дому Вароובה О.И.

(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1994г.
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: мягкая, биполь
Число этажей: 5
Количество подъездов: 8
Количество квартир: 112
Общая полезная площадь: 6427,8 кв.м.
Общий объем дома: 21847 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1139,7 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: - 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	мелкие волосяные трещины, сколы, местами отслоение краски	-
	отмостка	кв.м.	269,0	бетон, по периметру дома	незначительное разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках, трещины	-
	приямки	шт.	2	вход в подвал 2 шт., силикатный кирпич, шифер, закрыто	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	3771,6	силикатный кирпич	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	1709,4	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	110	ж/бетонные плиты	незначительное разрушение бетонного основания, сколы и разрушение до арматуры 3 шт.	восстановить штукатурный слой бетонного основания балконных ж/бетонных плит в количестве 3 шт.
	подъездные козырьки	шт.	8	ж/бетонные плиты, обшиты металлическим профилем, покрытие шифер	сколы шиферного покрытия, трещины	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	945,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	6152,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1538,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка,	трещины, отслоение	очистить от

			силикатный кирпич, оштукатурено, деревянный щит	эмали лакокрасочного покрытия, наличие мусора, увеличены зазоры деревянных полотен, оторвана петля 1 шт.	мусора выходы на чердак, восстановит зазоры деревянных полотен выходов на чердак
	чердачные продухи	шт.	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	18	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1538,0	мягкая, совмещенная, биполь	образование затечных пятен в подъездных помещениях на перекрытиях 5 этажей
	свесы	пог.м.	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	38,4	бетон	стертость
	Проемы:				
	двери	шт.	16	Входные: 8 шт. – металлические Внутри подъезда: 8 шт. - деревянные	незначительная осадка отдельных деревянных полотен в тамбурах
7	окна	шт.	32	2-е створчатые, деревянные	местами остекление из кусков стекла, трещины, под замену стекла 3 шт., местами отсутствует второй ряд оконных рам 2 шт., затруднено открывание оконных рам, на отдельных рамах отсутствуют шпингалеты, ручки для открывания
	подвальные окна (другое)	шт.	18	размер окон 0,40x0,30	открытые 7 шт.
	Отделка:				
8	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в тамбуре подъездного помещения № 2 сколы, отслоение
					выполнить косметический ремонт стен в тамбуре

					штукатурки 2,5 кв. м в 3 подъездном помещении отслоение штукатурного слоя 1,0 кв. м на 1 этаже, открыты стояки на 5 этаже, на отдельных участках сколы	подъездное помещения № 2 окрасить 2,5 кв. м; в 3 подъездном помещении оштукатурить, окрасить около 2,0 кв. м, косметический ремонт в местах затечных пятен на перекрытии 5-х этажей
	другое	-	-	скопление стройматериалов	в 3 подъездном помещении	недопустимо размещение посторонних вещей
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	687,0	ж/бетон	сколы	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	8	регистры	повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия, образование коррозии	очистить, загрунтовать, окрасить регистры в подъездных помещениях
	центральное отопление	пог. м	3697,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	заменено 70,0 м на ПП d=20-110 мм, очаги ржавчины, коррозия на старой линии трубопровода	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	264,0	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	отсутствует	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	886,0	ПВХ, d=25-75 мм	заменено на ПВХ	-
	здвижки	шт.	2	кран шаровой d=50, бронза	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	85	кран бронза, ПП	-	-
	общедомовые	шт.	-	-	-	-

приборы учета						
Холодное водоснабжение						
водоснабжение	пог. м	520,0	ПВХ, d=25-75 мм	заменено на ПВХ	-	
затворы	шт.	1	затвор чугун	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	40	кран шаровой, бронза, ПП	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
Канализационная сеть						
канализация внутридомовая	пог. м	520,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-	
канализация дворовая до колодца	пог. м	29,0	чугун, d=110мм	коррозия на линии трубопровода	-	
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-	
Электрооборудование						
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия	
щит распределительный этажный	шт.	40	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль, на отдельных щитках отсутствуют замки	необходима ревизия, закрыть на замки	
светильники	шт.	42	8 шт. – улица 34 шт. - подъезд	-	замена лам накаливания по необходимости	
выключатели	шт.	24	наружного исполнения, клавишные	-	-	
розетки	шт.	-	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей	
11	Крыльца	шт.	8	ж/бетон	-	-
	тамбур	шт.	8	бетон/дерево, оштукатурено, побелено	-	-
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	28.05.2020г.	Проверка ВДПО Акт №105905	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 «23» сентября 2020г. комиссия рекомендует –

Восстановить штукатурный слой бетонного основания балконных ж/бетонных плит в количестве 3 шт. Выполнить косметический ремонт перекрытий 5-х этажей в подъездных помещениях в местах затечных пятен. Выполнить косметический ремонт оконных рам, заменить стекла имеющие трещины, в количестве 3 шт., восстановить зазоры в створках оконных рам, установить ручки для открывания, шпингалеты. Выполнить косметический ремонт стен в тамбуре подъездного помещения № 2 около 2,5 кв. м с окрашиванием стен; в 3 подъездном помещении оштукатурить, окрасить около 2,0 кв. м на 1 этаже, выполнить косметический ремонт в местах фальшь панелей. Очистить от мусора выходы на чердак, восстановить зазоры деревянных полотен выходов на чердак. Провести ревизию кровельного покрытия с заменой отдельных участков мягкой кровли. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, провести ревизию стыковых соединений трубопроводов. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть распределительные этажные щитки на замок при их отсутствии, заменить лампы энергосбережения по необходимости. Старшему по дому собрать собственников квартир жилого дома с целью уведомления собственников жилых помещений о недопустимости размещения посторонних вещей в подъезде.

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. 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.

Старший по дому

(должность)

Мастер СМР

(должность)

Мастер СТСиО

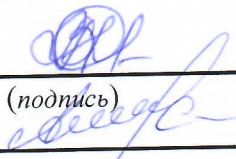
(должность)

Инженер-техник

(должность)

Главный инженер

(должность)



(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

Ворожова ОИ

(фамилия, инициалы)

Юрков А.Г.

(фамилия, инициалы)

(фамилия, инициалы)

Звонников О.И.

(фамилия, инициалы)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)