

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



**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «30» сентября 2020г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 100
(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 ТСиО
(должность) (фамилия, инициалы)

Представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Старший по дому Конесерова
(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1969
Материал стен: ж/б панели
Вид и тип кровли: совмещенная, мягкая
Число этажей: 5
Количество подъездов: 2
Количество квартир: 40
Общая полезная площадь: 2036,5 кв.м.
Общий объем дома: 5690 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 388,9 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): отсутствует 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.	40,0	бетон по периметру здания	частичное отслоение краски	очистить, окрасить по периметру здания
	отмостка	кв.м.	105,0	бетон, по периметру дома	контруклок отмостки на отдельном участке между, частичное разрушение поверхностного слоя на между 1 и 2-м подъездным помещением и между 2-м подъездным помещением и углом здания по фасаду	восстановить отмостку на отдельных участках всего около 5,0 кв. м
	приямки	шт.	5	силикатный кирпич, прямоугольной формы, металлические решетки, 1 вход в подвал	решетки имеют неравномерное положение с торца здания у 2-го подъезда, дырки между стеной и решеткой	выравнивание металлических решеток у 2-го подъезда с торца здания
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1421,0	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	фасад	кв.м.	537,6	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	32	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонной плиты жилого помещения № 11, № 34	оштукатурить ж/бетонную плиту балкона у жилого помещения № 11, № 34
	подъездные козырьки	шт.	2	ж/бетонные плиты, основание ж/бетонная конструкция, оштукатурено, покрытие биполь	частичное отслоение бетонного основания ж/бетонных подпорок козырьков у 1-го и 2-го подъездного помещения	оштукатурить в местах отслоения штукатурного слоя и окрасить белой краской ж/бетонные подпорки козырьков входных групп 1-го и 2-го подъездного помещения
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					

	внутренние стены	кв. м.	170,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	1896,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	474,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	1	металлическая крышка, кирпич, деревянная дверь	увеличены зазоры, наличие мусора	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	4	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя, частичное разрушение кирпичной кладки оголовков	восстановить целостность кирпичной кладки оголовков, оштукатурить, окрасить
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	474,2	мягкая, биполь	образование затечных пятен в период сильных осадков в жилых помещениях № 17 - № 20, в подъездных помещениях	выполнить ревизию кровельного покрытия, заменить отдельные участки мягкой кровли над жилыми помещениями
	свесы	пог.м.	-	по фасаду здания	-	-
желоба	пог.м.	-	металлические, организованные	-	-	
защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-	
6	Полы:	кв.м.	9,6	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	4	Входные: 2 шт. – деревянные обшиты железом Внутри подъезда: 2 шт. - деревянные	тамбурные двери имеют осадку полотна, увеличенные зазоры	косметический ремонт восстановить зазоры входной и тамбурной двери во 2-м подъездном помещении
	окна	шт.	8	2-е створчатые, деревянные	мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, часть оконных рам не открывается (забиты	восстановить зазоры и необходимые параметры для открывания

					наглухо), мусор и пыль между рамами, разбито стекло со стороны улицы 1 шт., трещины в подъездных помещениях 2 шт.	оконных рамы, выполнить монтаж стекол 3 шт., вымыть от пыли и грязи
	подвальные окна (другое)	шт.	4	2-е створчатые, деревянные	частичное отсутствие остекления, стертость в притворах, разошлись штапики, трещины, отсутствие стекол, открыты оконные рамы	очистить от мусора, заменить стекла около 6,0 кв. м, выполнить косметический ремонт оконных рам в подвальных помещениях, закрыть
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	оштукатуривание швов панелей цементно-песчаным раствором	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	сколы, частное отслоение штукатурного слоя в подъездном помещении № 1; сколы, частное отслоение штукатурного слоя в подъездном помещении № 1; образование затечных пятен в перекрытии, образование грибка на стенах	в 1 подъездном помещении с 1 по 5 этаж частично заштукатурить отставшую штукатурку, окрасить около 3,0 кв. м, побелить 8,0 кв. м во 2 подъездном помещении с 1 по 5 этаж частично заштукатурить отставшую штукатурку, окрасить около 10,0 кв. м, побелить 10,0 кв.м
	другое	-	-	подвал	наличие мусора, стройматериалов, деревянных досок в подвальных помещениях	очистить от мусора и стройматериалов, убрать доски в подвальных помещениях
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	145,0	ж/бетон	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест	шт.	8	регистры	повреждение эмали лакокрасочного	-

общего пользования				покрытия	
центральное отопление	пог. м	1264,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия на линии трубопровода	-
здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	260,0	теплоизоляционный материал	частично отсутствует теплоизоляционный материал по линии трубопровода	-
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	160,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода	-
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	8	кран шаровой, бронза, чугун	кран чугунные имеют очаги ржавчины, часть кранов в нерабочем состоянии	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Канализационная сеть					
канализация внутридомовая	пог. м	160,0	чугун, d=50-110мм	коррозия на линии трубопровода, образование течи в местах соединений	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, ПВХ, d=110мм	-	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
Электрооборудование					
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	отсутствует замок на электрощитовой в подвале	закрывать электрощитовую на замок
щит распределительный этажный	шт.	10	электрическая проводка, автоматические выключатели	потеря эластичности, паутина, пыль, часть щитков открыты	необходима ревизия, закрыть щитки, очистить от грязи и пыли
светильники	шт.	16	0 шт. – улица 16 шт. – подъезд, подвал	-	замена ламп энергосбережения по необходимости
выключатели	шт.	2	наружного исполнения, клавишные	-	-

	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	2	бетон	незначительная неровность бетонного основания	-
	тамбур	шт.	2	бетон/дерево	подъездное помещение № 1 – в тамбуре отсутствует верхний дверной откос, образовано окно (отверстие) между 1 и 2-м этажом, в результате монтажных работ входного дверного полотна	выполнить монтаж верхнего дверного откоса, заложить образовавшееся окно между 1-и 2-м маршем
12	Межпанельные стыки	пог. м	966,0	оштукатурено цементно-песчаным раствором	трещины штукатурного слоя	-

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	19.05.2020г.	Проверка ВДПО Акт №105896	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 «30» сентября 2020г. комиссия рекомендует –

Выполнить работы по очистке и окраске цоколя по периметру здания. Восстановить отмостку на отдельных участках всего около 5,0 кв. м. Выполнить выравнивание металлических решеток у 2-го подъезда с торца здания, закрепить их положение. Оштукатурить ж/бетонную плиту балкона у жилого помещения № 11, № 34. Оштукатурить в местах отслоения штукатурного слоя и окрасить белой краской ж/бетонные подпорки козырьков входных групп 1-го и 2-го подъездного помещения. Выполнить ревизию кровельного покрытия, заменить отдельные участки мягкой кровли над жилыми помещениями имеющие затечные пятна. Восстановить зазоры входной и тамбурной двери во 2-м подъездном помещении. Восстановить зазоры и необходимые параметры для открывания оконных рам, выполнить монтаж стекол 3 шт., вымыть от пыли и грязи. Очистить от строительного мусора, убрать доски в подвальных помещениях, выполнить косметический ремонт оконных рам в подвальных помещениях, заменить стекла около 6,0 кв. м. В 1-м подъездном помещении с 1 по 5 этаж частично оштукатурить места с отставшей штукатуркой, окрасить около 3,0 кв. м, побелить 8,0 кв. м; во 2 подъездном помещении с 1 по 5 этаж частично заштукатурить отставшую штукатурку, окрасить около 10,0 кв. м, побелить 10,0 кв.м. Выполнить монтаж верхнего дверного откоса, заложить образовавшееся окно между 1-и 2-м маршем. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Закрыть электрощитовую, находящуюся в подвале на замок, закрыть этажные распределительные щитки. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, очистить от грязи и пыли.

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. Ленина, д. 100, в соответствии с требованиями технических регламентов определяющие параметры устойчивости, надежности и исправность строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения находится в надлежащем техническом состоянии.

<i>Сит. по дому</i>	<i>[Подпись]</i>	<i>Кокшерва Т.А</i>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
Мастер СМР	<i>[Подпись]</i>	Юрков А.Г.
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
Мастер СТСиО	<i>[Подпись]</i>	<i>[Подпись]</i>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
Инженер-техник	<i>[Подпись]</i>	Звонников О.И.
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
Главный инженер	<i>[Подпись]</i>	Тесля А.И.
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)