

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



## АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «16» сентября 2020г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 66  
(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: 1965  
Материал стен: кирпич  
Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер  
Число этажей: 4  
Количество подъездов: 3  
Количество квартир: 36  
Общая полезная площадь: 3183,8 кв.м.  
Общий объем дома: 9866 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 372,0 кв.м.  
Площадь чердака (технического чердака): 681,0 кв.м.  
Наличие цокольного этажа: отсутствует  
Общий физический износ многоквартирного дома: - %  
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 511,7 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.	85,0	оштукатурено по периметру здания	трещины, частичное отслоение штукатурного слоя	очистить от отстающего штукатурного слоя, оштукатурить 45,0 кв. м, окрасить по периметру
	отмостка	кв.м.	85,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельном участке, трещины	очистить от старой отмостки, отлить новую отмостку около 10,0 кв. м
	приямки	шт.	2	вход в подвал: силикатный кирпич, шиферное покрытие	отсутствие дверей при входе в приямки в количестве 2 шт., наличие строительного мусор в подвальном помещении	убрать строительный мусор в подвальных помещения
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	1862,2	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	758,9	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	30	ж/бетонные плиты	незначительное частичное разрушение бетонного основания ж/бетонных плит в количестве 10 шт.	-
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/бетонные плиты	сколы на бетонной поверхности, грибок у примыкания с несущей стеной, отсутствие биполя	-
	пожарные лестницы	шт.	1	металлический уголок	коррозия металла	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	360,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	2043,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	681,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	681,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	<b>Крыша:</b>					

	стропильная система	кв.м	886,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам, деревянные подпорки в виде круглого бруса	деревянные стропилы и обрешетка, подпорки имеют незначительные прогибы, мелкие трещины, поражения жучком, виднеются небольшие просветы на стыках соединения шифера	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-
	выходы на чердак	шт.	3	деревянный сборный щит обшит железом, окрашено	незначительные зазоры в притворах, наличие голубинового помета и мусора при выходе на чердак	очистить от мусора чердачное помещение
	чердачные продухи	шт.	3	деревянные, шифер, м/профиль, решетки	открыты, решетки пришли в негодность	закрывать чердачные продухи вентиляционным решетками
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	9	огнеупорный кирпич, силикатный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	123,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	водосточная труба по углам здания не соответствует длине, отсутствуют примыкающие водосточные трубы (колена)	монтаж водоотводящего колена на водосточной трубе по углам здания
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	886,0	шифер по деревянной обрешетке	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия	ревизия кровельного покрытия с частичной заменой отдельных листов шиферного покрытия, усиление крепления старых листов шиферного покрытия с ослабленным креплением
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	144,0	металлические, прямоугольные по периметру здания	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические ограждения	коррозия металла	-
6	<b>Полы:</b>	кв.м.	14,4	бетон	стертость, неровность бетонного основания	-
	<b>Проемы:</b>					
7	двери	шт.	6	Входные: 3 шт. – деревянные Внутри подъезда: 3 шт. - деревянные	незначительная осадка деревянного полотна тамбурных дверей, неоднородная окраска дверных	-

					полотен	
	окна	шт.	12	2-е створчатые, деревянные	-	-
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
8	<b>Отделка:</b> Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов кирпичной кладки, трещина с 1 по 4 этаж со стороны 1 подъезда местами до 5-10 мм	заштукатурить трещину цементно- песчаным раствором или установить маяки для наблюдения за трещинами, зафиксировать концы крупных трещин штрих краской
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещение № 1, № 2, № 3 на перекрытиях и стенах на отдельных участках образование грибка и затечных пятен на 4-х этажах	выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3 очистить и частично побелить перекрытия и стены на 4-х этажах около 9,0 кв. м
	другое	-	-	-	-	-
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	141,0	ж/бетон	незначительные сколы	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</b>					
	<b>Центральное отопление</b>					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	3	регистры	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	1182,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	частично заменено на ПП, очаги ржавчины, коррозия на старой линии трубопровода, отсутствие лакокрасочного покрытия, в подвальных	выполнить монтаж теплоизоляцион ного материала на лежаках в подвальных и чердачных помещениях

				помещения частично отсутствует теплоизоляционный материал на лежаках, в чердачном помещении отсутствует теплоизоляционный материал на лежаках полностью	
затворы	шт.	2	затворы чугуна	-	-
прочая запорная арматура	шт.	97,0	кран: бронза, чугун, ПП	отдельные чугунные краны в нерабочем состоянии	-
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
<b>Горячее водоснабжение</b>					
Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
затворы	шт.	-	-	-	-
прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
<b>Холодное водоснабжение</b>					
водоснабжение	пог. м	210,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	-	-
затворы	шт.	1	затвор чугуна	-	-
прочая запорная арматура	шт.	16	кран шаровой, бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
<b>Канализационная сеть</b>					
канализация внутридомовая	пог. м	210,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	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, открыто	необходима ревизия, закрыть на замок
щит распределительный этажный	шт.	12	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, открыты некоторые щитки, пыль, бытовой мусор скрутки проводов, оторваны распределительные коробки сетей других ведомств,	необходима ревизия, очистить от мусора, грязи и пыли, закрыть щитки по этажам помещения, повесить замки, установить дверцу щитка 2

					отсутствует дверца щитка 2 подъездное помещение 2-й этаж	подъездное помещение 2-й этаж
	светильники	шт.	15	4 шт. – улица 20 шт. - подъезд	перегоревшие лампы накаливания	замена ламп накаливания по мере необходимости
	выключатели	шт.	6	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	3	бетон	неровность асфальтобетонного основания	-
	тамбур	шт.	3	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	-	-	-	-

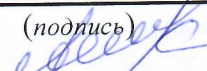

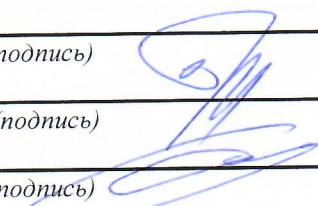
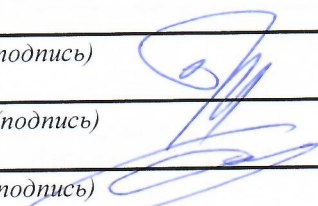
### 3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ 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	23.05.2020г.	Проверка ВДПО Акт №105883	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 «16» сентября 2020 г. комиссия рекомендует –

Восстановить отдельный участок отмости потерявший свое функциональное назначение около 10,0 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости. Выполнить работы по очистке цоколя от отстающего штукатурного слоя, оштукатурить 45,0 кв. м, окрасить по периметру здания. Выполнить монтаж водоотводящего колена водосточной трубы по углам здания. Выполнить ревизию кровельного покрытия с частичной заменой отдельных листов шиферного покрытия, усилить крепления старых листов шиферного покрытия с ослабленным креплением, закрыть чердачные продухи решетками. Заштукатурить трещину цементно-песчаным раствором с 1 по 4 этаж с восточной стороны 1-го подъезда или установить маяки для наблюдения за трещинами, зафиксировать концы крупных трещин штрих краской. Выполнить частично косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3 очистить и частично побелить перекрытия и стены на 4-х этажах около 9,0 кв. м. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, монтаж теплоизоляционного материала частично на лежах в подвальных и чердачных помещениях. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, очистить от грязи и мусора, заменить лампы накаливания по необходимости. Закрыть распределительные щитки по этажам, установить дверцу щитка 2 подъездное помещение 2-й этаж, закрыть на замок вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) в подвальном помещении. Убрать строительный мусор в подвальных помещениях.

**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. 66, 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>Тесля А.И.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)