

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



**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА**

от «16» сентября 2020г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, 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: 1962

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, металлический профилированный профиль

Число этажей: 4

Количество подъездов: 3

Количество квартир: 36

Общая полезная площадь: 2540,9 кв.м.

Общий объем дома: 8226 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 459,4 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 673,9 кв.м.

Наличие цокольного этажа: отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома: - %

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 992,4 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.	75,0	оштукатурено по периметру здания	-	-
	отмостка	кв.м.	134,0	бетон, асфальтобетон по периметру дома	неровность бетонного основания на отдельном участке, мелкие трещины	-
	приямки	шт.	13	силикатный кирпич, прямоугольной формы, крышка: сборный деревянный щит, обшито железом	трещины, частичное разрушение кирпичной кладки силикатного кирпича	восстановить разрушенную кирпичную кладку приямков из силикатного кирпича
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1855,0	силикатный кирпич	частичное разрушение кирпичной кладки карниза по периметру здания, трещины, осыпание кирпича	восстановить карниз кирпичной кладки по периметру здания (в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта)
	фасад	кв.м.	751,8	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	24	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит 3 шт.	оштукатурить балконные ж/бетонные плиты в количестве 3 шт.
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/бетонные плиты	сколы и частичное разрушение бетонной поверхности до арматуры, образование гнили у примыкающей стены и козырька	выполнить монтаж биполя, оштукатурить козырьки у 1 и 2-го подъезда
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	360,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2019,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	673,0	ж/бетонные плиты	-	-

	чердачные	кв.м.	673,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	909,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	-	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, окрашено	незначительно увеличенные зазоры в притворах	-
	чердачные продухи	шт.	4	деревянные, остекленные	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	9	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены, м/профиль	-	-
	наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы прямоугольной формы	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	909,0	металлический профилированный лист по деревянной обрешетке, гидроизоляция, металлические коньки	периодически наблюдаются протечки в чердачном помещении периодические течи в период осадков во встроено-пристроенном нежилом помещении со стороны фасада	устранить протечки (в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта)
	свесы	пог.м.	-	отсутствуют	-	-
желоба	пог.м.	144,0	металлические, прямоугольные	желоба имеют контр уклон, соединения не герметичны	устранить контруклон, произвести герметизацию стыков желобов (в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта)	
защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические по периметру кровли	-	-	
6	Полы:					
	кв.м.	14,4	бетон	стертость	-	
7	Проемы:					
	двери	шт.	6	Входные: 3 шт. – металлические Внутри подъезда: 3 шт. - деревянные	незначительное повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	окна	шт.	12	2-е створчатые, деревянные 8 шт., ПВХ 4 шт.	мелкие трещины в местах сопряжения коробок оконных рам со стенами, значительная часть стекол состоит из	косметический ремонт оконных рам в 1 и во 2 подъездном помещении

					кусков, наблюдаются трещины, отсутствует эмаль лакокрасочного покрытия с уличной стороны	
	подвальные окна (другое)	шт.	- 2	- опоры козырька встроено-пристроенного нежилого помещения: силикатный кирпич, оштукатурено, окрашено	- частичное разрушении штукатурного слоя несущих конструкций выступающего козырька встроено- пристроенного нежилого помещения со стороны фасада	устранить протечки (в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта)
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, обсыпание и разрушение силикатного кирпича по периметру карниза и стен на отдельных участках 4-х этажей	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещение № 2 – на 4 этаже затечные пятна на перекрытии и стенах	выполнить косметический ремонт перекрытия и стен на 4 этаже во 2-м подъездном помещении
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	140,9	ж/бетон металлические на чердак	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	6	регистры	-	-
	центральное отопление	пог. м	1196,0	сталь, ПП, d=20-110 мм, теплоизоляционный материал	-	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-

прочая запорная арматура	шт.	97	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	210,0	сталь, ПП, d=25-70 мм теплоизоляционный материал	-	-
здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	14	кран шаровой, ПП	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
Канализационная сеть					
канализация внутридомовая	пог. м	210,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	образование сырости у фундамента выхода канализационной сети в подвальном помещении (3-е подъездное помещение)	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	12	чугун, d=110мм	-	-
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.	-	-	потеря эластичности, скрутки проводов в 1 и во 2 подъезде	необходима ревизия
светильники	шт.	18	4 шт. – улица 10 шт. – подъезд 4 шт. - подвальное помещение	-	замена лам накаливания, энергосбережения по необходимости
выключатели	шт.	17	наружного исполнения, клавишные, датчик движения	-	-
розетки	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей

11	Крыльца	шт.	3	бетон	неровность 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	29.04.2020г.	Проверка ВДПО Акт №105890	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 2020г. комиссия рекомендует -

В рамках гарантийных обязательств фонда капремонта: восстановить карниз и стены кирпичной кладки 4-х этажей по периметру здания, устранить протечки в кровельном покрытии, установить свесы, устранить контруклон желобов, произвести герметизацию стыков желобов, восстановить разрушенную кирпичную кладку из силикатного кирпича у примыканий, оштукатурить балконные ж/бетонные плиты в количестве 3 шт., выполнить монтаж мягкой кровли на ж/бетонные плиты с 1 по 3 подъезд, оштукатурить ж/бетонные плиты козырьков у 1 и 2 подъезда.

В рамках обязательств управляющей организации: выполнить косметический ремонт оконных рам в 1 и во 2 подъездном помещении. Выполнить косметический ремонт перекрытий и стен на 4-х этажах в подъездных помещениях. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов. Закрыть этажные распределительные щиты в 1 и во 2-м подъездном помещении с 1 по 4 этаж, заменить лампы накаливания, энергосбережения 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, ул. Проспект Пионеров д. 3, в соответствии с требованиями технических регламентов определяющие параметры устойчивости, надежности и исправности строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения находится в надлежащем техническом состоянии.

Старший(ая) по дому

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Мастер СМР

Юрков А.Г.

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Мастер СТСиО

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Инженер-техник

(должность)

(подпись)

Звонников О.И.

(фамилия, инициалы)

Главный инженер

(должность)

(подпись)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)