

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

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «28» сентября 2020г.

**Адрес:** г. Петров Вал, ул. Шевченко, д. 5  
(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: 1998г.  
Материал стен: ж/б панели  
Вид и тип кровли: мягкая, биполь  
Число этажей: 5  
Количество подъездов: 4  
Количество квартир: 60  
Общая полезная площадь: 3112,1 кв.м.  
Общий объем дома: 10210 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 593,0 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: - 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.	131,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	волосяные трещины, отслоение краски	очистить от отстающей краски, окрасить по периметру здания
	отмостка	кв.м.	164,0	бетон, по периметру дома	-	-
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>	<b>Ж/бетонные панели</b>				
	наружные стены	кв. м	1934,8	панели ж/бетон	-	-
	фасад	кв.м.	800,8	панели ж/бетон	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты	частичное отслоение бетонной поверхности до арматуры 3 шт.	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, ж/бетонные подпорки	отсутствует покрытие биполь, ж/бетонные опоры имеют незначительные разрушения бетона, трещины, отслоение краски на ж/бетонных опорах козырька	оштукатурить ж/бетонные конструкции козырьков в местах отслоения штукатурного слоя, окрасить белой краской входные группы подъездных помещений № 1, № 2, № 3, № 4
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	403,0	панели ж/бетон	трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	2740,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	685,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-

	выходы на чердак	шт.	2	деревянный сборный щит, обшит железом	трещины, увеличены зазоры в притворах, наличие грязи	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	ж/бетонные каналы	-	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	<b>кровельное покрытие</b>	кв.м.	658,0	мягкая, совмещенная, биполь	образование затечных пятен на перекрытии 5-х этажей в подъездных помещениях	-
	свесы	пог.м.	142,0	ж/бетон по периметру здания	-	-
	желоба	пог.м.	-	металлические	неравномерное положение, наличие грязи, часть желобов пришли в негодность	выполнить выравнивание и частичную замену желобов по периметру здания, очистить от грязи
	защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру здания	местами оторвано в соединениях, частично отсутствует защитное ограждение около 6 м	выполнить монтаж защитного ограждения, местами усилить крепление ослабленного старого ограждения
<b>6</b>	<b>Полы:</b>	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
<b>7</b>	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические 4 шт. – деревянные  Внутри подъезда:	повреждение эмали лакокрасочного покрытия деревянных полотен	-
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	трещины стекла 3 шт., отсутствует рама второго ряда 9 шт., не плотно прикрывается притвор, частично отсутствуют ручки для открывания, шпингалеты, образование затечных пятен в районе оконных рам	выполнить косметический ремонт оконных рам с 1 по 4 подъездное помещение
	подвальные окна (другое)	шт.	16	продухи, квадратные	отсутствуют решетки, часть защиты	закрыть подвальные продухи решетками 3 шт.
<b>8</b>	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях № 1	

					трещины в стенах на 5 этаже; в подъездном помещении № 3 трещины и сколы на 3, 4, 5 этаже, загрязнено перекрытие 5-го этажа; в подъездном помещении № 4 трещины, затечные пятна в перекрытии и в углах соединения перегородок с несущими стенами	частично выполнить косметический ремонт в местах отслоения штукатурного слоя, затечных пятен и трещин с 1 по 4 подъездное помещение
	другое	-	-	-	-	-
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	278,0	ж/бетон	-	-
	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.	12	регистры	сколы на эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	1538,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия на линии трубопровода, очаги ржавчины	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	90	кран: бронза	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	120,0	теплоизоляционный материал	местами отсутствует теплоизоляционный материал	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	здвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
<b>Холодное</b>						

<b>водоснабжение</b>						
водоснабжение	пог. м	280,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	коррозия на линии трубопровода, ввод d=40 мм не соответствует диаметру изначально заложеного трубопровода d=89 мм	-	-
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-	-
прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза, чугун	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	-
<b>Канализационная сеть</b>						
канализация внутридомовая	пог. м	280,0	чугун, ПВХ, d=50-110 мм	коррозия, очаги ржавчины на старой линии трубопровода	-	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	15,0	чугун, d=110 мм	-	-	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-	-
<b>Электрооборудование</b>						
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия, очистить от паутины и пыли	-
щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, пыль частично открыты	необходима ревизия, закрыть щитки	-
светильники	шт.	24	4 шт. - улица	-	замена лам накаливания по необходимости	-
выключатели	шт.	8	20 шт. - подъезд наружного исполнения, клавишные	-	-	-
розетки	шт.	-	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	-	-
<b>Крыльца</b>	шт.	4	ж/бетон	-	на балансе эл. сетей	-
<b>11</b>	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	неровность оштукатуренной поверхности дверных откосов входных дверей в тамбурах, не окрашено	окрасить откосы входных дверей с 1-го по 4-е подъездное помещение
<b>12</b>	<b>Межпанельные стыки</b>	пог. м	1900,0	цементно-песчаный раствор	мелкие волосяные трещины	-

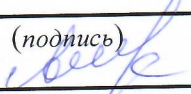
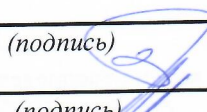


**3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций**

№ 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	27.05.2020г.	Проверка ВДПО Акт №105901	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 «28» сентября 2020г. комиссия рекомендует –

Очистить цоколь от отслаивающейся краски, окрасить по периметру здания. Оштукатурить ж/бетонные конструкции козырьков в местах отслоения штукатурного слоя, окрасить белой краской входные группы подъездных помещений № 1, № 2, № 3, № 4. Выполнить выравнивание и частичную замену желобов по периметру здания, очистить от грязи. Выполнить монтаж защитного ограждения, местами усилить крепление старого ограждения. Выполнить косметический ремонт оконных рам с 1 по 4 подъездное помещение. Окрасить откосы входных дверей с 1-го по 4-е подъездное помещение. Частично выполнить косметический ремонт в местах отслоения штукатурного слоя, затертых пятен и трещин с 1 по 4 подъездное помещение. Закрыть подвальные продухи решетками 3 шт. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть этажно-распределительные щитки, заменить лампы 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. Шевченко, д. 5, 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)