

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
«___» _____ 2019г.



**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «10» сентября 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 98
(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 Мурзин А.А.

(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: 1960

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер

Число этажей: 4

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 64

Общая площадь здания: 2838,1 кв.м.

Общий объем дома: 9645 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): - кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 868,9 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.	114,0	оштукатурено по периметру здания	отслоение штукатурного слоя на отдельных участках 2,0 кв. м	очистить, заштукатурить 2,0 кв. м около 1 подъезда, окрасить по периметру здания
	отмостка	кв.м.	131,0	бетон по периметру дома	по фасаду здания отлита новая отмостка в 2018г., на остальных участках разрушение поверхностного слоя бетонного основания, трещины, часть отмостки утонула в грунте	по периметру здания очистить от старой отмостки, отлить новую 76,3 кв. м
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1817,1	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	766,3	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания до арматуры ж/бетонных плит жилых помещений № 7, № 38, № 26	восстановить штукатурный слой на балконных ж/бетонных плитах у жилых помещений № 7, № 38, № 26
	подъездные козырьки	шт.	4	металлический каркас с покрытием из м/профиля	-	-
	пожарные лестницы	шт.	1	металлическая	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	253,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2604,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	-	-	-	-
	чердачные	кв.м.	868,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	1185,0	деревянная обрешетка по деревянным	-	-

				стропилам		
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, окрашено, металлическая лестница 1 шт.	-	-
	чердачные продухи	шт.	4	деревянные, остекленные	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	отсутствует водоприемная воронка и примыкающая водосточная труба у подъезда № 4, повреждения целостности и частичное отсутствие водосточных труб у подъезда № 1, № 2, № 3, всего по периметру здания отсутствует 19,0 м водосточной трубы	выполнить частичный ремонт водосточных труб на отдельных участках, монтировать недостающие водосточные трубы, водоприемные воронки
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	886,5	шифер по деревянной обрешетке	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия	-
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, увеличенные зазоры, отсутствие	выровнять металлические желоба, имеющие неравномерное положение по периметру здания, устранить увеличенные зазоры, выполнить герметизацию желобов
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
	Проемы:					
7	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – деревянные, обшито железом Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	незначительное повреждение эмали лакокрасочного покрытия, осадка деревянных полотен	-
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	отслоение лакокрасочного покрытия, пыль между рамами, трещины стекла	заменить стекла 2 шт. в подъездном помещении № 2, № 3

	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
8	Отделка: Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки, окрашено	выветривание швов, на фасаде здания трещина до 8 мм	заштукатурить трещину цементно- песчаным раствором на фасаде здания
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	<p>в подъездном помещении № 1 – на 1 этаже многочисленные отслоения штукатурного слоя, на 2 и 4 этаже частичное отслоение штукатурного слоя, трещины</p> <p>в подъездном помещении № 2 – на 1, 3 и 4 этаже частичное отслоение штукатурного слоя, трещины</p> <p>в подъездном помещении № 3 – на 4 этаже частичное отслоение штукатурного слоя, трещины</p> <p>в подъездном помещении № 4 – с 1 по 4 этаж частичное отслоение штукатурного слоя, трещины, сколы</p>	<p>в подъездном помещении № 1 на 1, 2 и 4 этаже очистить от отстающей штукатурки панели, заштукатурить, окрасить 10,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около 10,0 кв. м</p> <p>в подъездном помещении № 2 на 1, 3 и 4 этаже очистить от отстающей штукатурки панели, заштукатурить, окрасить 1,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около 4,0 кв. м</p> <p>в подъездном помещении № 3 на 4 этаже побелить стены и перекрытия около 3,0 кв. м</p> <p>в подъездном помещении № 4 с 1 по 4 этаж очистить от отстающей штукатурки панели, заштукатурить, окрасить 3,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около 8,0 кв. м</p>
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-

	лестницы	кв. м	200,0	ж/бетон	сколы на бетоне, в 4 подъезде между 1 и 2 этажами отслоение верхней ступени	закрепить бетонную ступеньку
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	12	регистры, окрашено	отсутствует регистр в 4-ом подъезде на 4 этаже, очаг ржавчины в подъездном помещении № 3 (3этаж)	-
	центральное отопление	пог. м	1186,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	-	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	задвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	262,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	-	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	262,0	ПВХ, d=50-110мм	-	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	14,0	чугун, d=110мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	Электрооборудование					
вводное распределительное устройство	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-	паутина, пыль	необходима ревизия	

	(ГРЩ/ГЦВУ)			0,4кВ) рубильник, предохранители		
	щит распределительный этажный	шт.	16	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности	необходима ревизия
	светильники	шт.	16	0 шт. – улица 16 шт. - подъезд	в 1 и 3 подъезде открытые светильники в 4 подъезде патроны вместо светильников, нет лампочки 2 этаж 4 подъездное помещение	выполнить монтаж лампочки на 2 этаже 4 подъездное помещение
	выключатели	шт.	10	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетон	-	-
	тамбур	шт.	4	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 2020г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	28.04.2019г.	Проверка ВДПО Акт №009881	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2019г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «10» сентября 2019г. комиссия рекомендует –

Восстановить отдельный участок отмостки потерявший свое функциональное назначение около 76,3 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости. Очистить цоколь, заштукатурить 2,0 кв. м и окрасить по периметру здания. Выполнить работы по восстановлению штукатурного слоя на балконных ж/бетонных плитах у жилых помещений № 7, № 38, № 26. Заштукатурить трещину цементно-песчаным раствором на фасаде здания. Выполнить частичный ремонт водосточных труб на отдельных участках, монтировать недостающие водосточные трубы, водоприемные воронки. Выровнять металлические желоба, имеющие неравномерное положение по периметру здания, устранить увеличенные зазоры, выполнить герметизацию желобов. Монтаж стекла в количестве 2 шт. в подъездном помещении № 2, № 3. Выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 1 на 1, 2 и 4 этаже с предварительной очисткой от отстающей штукатурки на панелях, заштукатурить, окрасить 10,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около 10,0 кв. м; в подъездном помещении № 2 на 1, 3 и 4 этаже очистить от отстающей штукатурки панели, заштукатурить, окрасить 1,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около 4,0 кв. м; в подъездном помещении № 3 на 4 этаже побелить стены и перекрытия около 3,0 кв. м; в подъездном помещении № 4 с 1 по 4 этаж очистить от отстающей штукатурки панели, заштукатурить, окрасить 3,0 кв. м, побелить стены и перекрытия около 8,0 кв. м; закрепить бетонную ступеньку в 4-м подъезде между 1 и 2 этажом. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов. Выполнить монтаж лампочки на 2 этаже 4 подъездное помещение.

Вывод: техническое состояние основных строительных конструкций здания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, Камышинский район, г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 98, 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 _____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы) **Юрков А.Г.**

(должность) _____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы)

Мастер СТСиО _____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы) **Мурзин А.А.**

(должность) _____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы)

Инженер-техник _____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы) **Звонников О.И.**

(должность) _____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы)

Главный инженер _____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы) **Тесля А.И.**

(должность) _____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы)