

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



**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «29» мая 2020г.

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 полезная площадь: 2911,4 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	-	-
	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, № 47	восстановить штукатурный слой на балконных ж/бетонных плитах у жилых помещений № 7, № 38, № 47
	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	-	-
	подвальные	кв.м.	-	-	-	-
	чердачные	кв.м.	868,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	1185,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	деревянные стропилы и обрешетка имеют незначительные прогибы, мелкие небольшой длины трещины, поражения жучком, виднеются небольшие просветы на стыках соединения	

				шифера		
мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-	
выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, окрашено, металлическая лестница 1 шт.	незначительные зазоры в притворах, наличие голубинового помета и мусора при выходе на чердак	очистить от мусора выход на чердачное помещение	
чердачные продухи	шт.	4	деревянные	открыты, решетки пришли в негодность	закрыть чердачные продухи вентиляционным решетками	
устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	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 около 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	заменить отдельные листы шиферного покрытия имеющие трещины, усилить крепление старых листов шиферного покрытия с ослабленным креплением	
свесы	пог.м.	-	-	-	-	
желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, увеличенные зазоры, контруклон	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	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	8	Входные:	незначительное	-

				4 шт. – деревянные, обшито железом Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия, осадка деревянных полотен	
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	отслоение лакокрасочного покрытия, пыль между рамами, трещины стекла	заменить стекла 3 шт. в подъездном помещении № 2, № 3, провести влажную уборку от пыли и грязи
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
8	Отделка: Наружная				выветривание швов, на фасаде здания многочисленные трещины, выветривание швов, обсыпание и разрушение силикатного кирпича карниза с южной стороны, а также на стене фасада стены в районе 1 и 4-го подъездного помещения карниз 4 этаж	заштукатурить трещину цементно-песчаным раствором на фасаде здания, восстановить кирпичную кладку по периметру здания в местах разрушения кирпичной кладки
	Внутренняя				в подъездном помещении № 1 – на 1 этаже многочисленные отслоения штукатурного слоя, на 2 и 4 этаже частичное отслоение штукатурного слоя, трещины в подъездном помещении № 2 – на 1, 3 и 4 этаже частичное отслоение штукатурного слоя, трещины в подъездном помещении № 3 – на 4 этаже частичное отслоение штукатурного слоя, трещины в подъездном помещении № 4 – с 1 по 4 этаж частичное отслоение штукатурного слоя, трещины, сколы	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 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
	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 бетонной ступени, 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	шт.	-	-	-	-

	арматура					
	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 (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия
	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	замена ламп накаливания по необходимости
	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	10.03.2020г.	Проверка ВДПО Акт №105102	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2020г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «29» мая 2020г. комиссия рекомендует –

Очистить коколь, 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, № 47. Очистить от мусора чердачное помещение, заменить отдельные листы шиферного покрытия имеющие трещины, усилить крепление старых листов шиферного покрытия с ослабленным креплением. Закрыть чердачные продухи вентиляционным решетками. 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 3 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. 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. Заменить лампы накаливания по необходимости закрыть распределительные щитки по этажам.

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 исправность строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения находится в надлежащем техническом состоянии.

Старший(ая) по дому

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Мастер СМР

(подпись)

Юрков А.Г.

(должность)

Мастер СТСиО

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Мурзин А.А.

(должность)

Инженер-техник

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Звонников О.И.

(должность)

Главный инженер

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Тесля А.И.

(должность)

(фамилия, инициалы)