



Утверждаю:

Директор ООО «Петрострой»

Шиповалов К.А.

2021г.

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «29» сентября 2021г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Крупской, д. 3
(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации:

Инженер-техник Зайцев Н.Н.

(должность) (фамилия, инициалы)

Мастер СМР Юрков А.Г.

(должность) (фамилия, инициалы)

Бригадир СТСиО Клочков В.И.

(должность) (фамилия, инициалы)

Гл. инженер Тесля А.И.

(должность) (фамилия, инициалы)

Инженер-энергетик Винокуров В.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: 1987г.

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер

Число этажей: 4

Количество подъездов: 3

Количество квартир: 36

Общая полезная площадь: 2021,1 кв.м.

Общий объем дома: 6945 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 461,5 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 625,7 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. | 144,0 | оштукатурено по периметру здания, окрашено | частичное отслоение штукатурного слоя | частично оштукатурить в местах отслоения штукатурного слоя, окрасить по периметру здания |
| | отмостка | кв.м. | 144,0 | бетон, по периметру дома | часть отмостки имеет контруклон со стороны 2-го подъезда, после осадков образовывается лужа, разрушена отмостка с южной стороны около 0,7 кв. м и со стороны 1-го подъезда 1,5 кв. м в результате ремонтных работ инженерных сетей | отлить отмостку с уклоном по отношению к горизонтальной плоскости от здания, на отдельном участке со стороны 2-го подъезда, отлить отмостку с южной стороны около 0,5 кв. м, со стороны 1-го подъезда 1,5 кв. м |
| | прямки | шт. | 10 | вход в подвал 2 шт., силикатный кирпич, покрытие металл, закрыто прямки: 8 шт., прямоугольные, силикатный кирпич | трещины, разрушение кирпичной кладки верхнего ряда, отсутствие крышек 4 шт., наличие строительного и бытового мусора | восстановить кирпичную кладку верхних рядов, очистить от грязи и строительного мусора, закрыть крышками 4 шт. |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции: | | | | | |
| | наружные стены | кв. м | 1389,1 | силикатный кирпич | трещины | - |
| | фасад | кв.м. | 554,0 | силикатный кирпич | трещины | - |
| | плиты балконов и лоджий | шт. | 24 | ж/бетонные плиты, силикатный кирпич | волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит, трещины до 15-20 мм в примыкании лоджий с несущими стенами | заштукатурить трещины цементно-песчаным раствором |
| | подъездные козырьки | шт. | 3 | ж/бетонные плиты | сколы на бетонной поверхности, образование грибка возле примыкая со стеной | оштукатурить ж/бетонные козырьки, монтаж биполя с 1 по 3 подъезд |
| | пожарные лестницы | шт. | - | - | - | - |

| | | | | | | |
|---|---|--------|--------|---|--|---|
| | эркеры | кв.м. | - | - | - | - |
| 3 | Перегородки: | | | | | |
| | внутренние стены | кв. м. | 280,0 | силикатный кирпич | волосяные трещины | - |
| | | | | | | |
| | Перекрытия: | | | | | |
| 4 | междуэтажные | кв.м. | 2043,0 | ж/бетонные плиты | - | - |
| | подвальные | кв.м. | 625,0 | ж/бетонные плиты | - | - |
| | чердачные | кв.м. | 625,0 | ж/бетонные плиты | - | - |
| | Крыша: | | | | | |
| | стропильная система | кв.м | 813,0 | деревянная обрешетка по деревянным стропилам | поражение жучком, незначительные прогибы отдельных стропил, наличие голубинового помета и мусора | - |
| | мауэрлат | пог.м. | 144,0 | деревянный | поражение жучком, гниль | - |
| | выходы на чердак | шт. | 2 | металлический щит | - | - |
| | чердачные продухи | шт. | 3 | деревянные, шифер, закрыто | - | - |
| | устройства вентиляционных каналов и дымоходов | шт. | 7 | огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены | трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя | косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов |
| 5 | наружный водосток | пог.м. | - | - | - | - |
| | водоотводящие лотки и отводы от здания | пог.м. | - | - | - | - |
| | внутренний водосток | пог.м. | - | - | - | - |
| | кровельное покрытие | кв.м. | 813,0 | шифер по деревянной обрешетке | цветение, сколы, трещины, местами свесы шифера между 1 и 2-м подъездным помещением с южной стороны | заменить отдельные листы шиферного покрытия, усилить крепление старых листов с ослабленным креплением |
| | свесы | пог.м. | - | - | - | - |
| | желоба | пог.м. | - | - | - | - |
| | защитные ограждения | пог.м. | - | - | - | - |
| 6 | Полы: | кв.м. | 14,4 | бетон | стертость, незначительные неровности бетонной поверхности | - |
| 7 | Проемы: | | | | | |
| | двери | шт. | 12 | Входные: 1 шт. – металлические 2 шт. – деревянные Внутри подъезда: 3 шт. - деревянные | повреждение эмали лакокрасочного покрытия, осадка деревянных полотен, увеличенные зазоры, неплотные притворы | выполнить косметический ремонт входных дверных дверей в подъездном помещении № 2, №3, |

| | | | | | | | |
|----|--|------|-------|----------------------------------|--|--|--|
| | | | | | | восстановить зазоры дверного полотна в тамбуре 3-го подъезда | |
| | окна | шт. | 9 | 2-е створчатые, деревянные | местами остекление из кусков стекла, трещины 1 шт., отсутствие стекла 1 шт. и рам второго ряда 1 шт. | монтаж стекла 2 шт. в 1-м и в 3 подъездном помещении, монтаж рамы второго ряда во 2 подъездном помещении 1 шт. | |
| | подвальные окна (другое) | шт. | 8 | продухи: прямоугольны | 4 шт. открытые 4 шт. закрытые | - | |
| 8 | Отделка: Наружная | - | - | расшивка швов кирпичной кладки | выветривание швов, трещины в кирпичной кладке, в местах примыкания лоджий к несущим стенам у жилых помещений № 3, № 6, № 9, № 15 до 15-20 мм | заштукатурить трещины по фасаду здания и в местах примыкания лоджий к несущим стенам у жилых помещений № 3, № 6, № 9, № 15, установить маяки для контроля изменения раскрытия трещин | |
| | Внутренняя | - | - | оштукатурено, окрашено, побелено | в подъездном помещении № 1 отслоение штукатурного слоя на 1 этаже, около 3,0 кв.м | выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 1 на 1 этаже, около 3,0 кв. м окрасить, побелить | |
| | другое | - | - | лавочки: | деревянные лавочки в количестве 6 шт., 3 шт. новые | - | |
| | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.: | | | | | | |
| 9 | мусоропровод | шт. | - | - | - | - | |
| | лифт | шт. | - | - | - | - | |
| | лестницы | кв.м | 172,0 | ж/бетон | - | - | |
| | вентиляция | шт. | - | естественная | - | - | |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: | | | | | | |
| | Центральное отопление | | | | | | |
| | отопительные приборы мест общего пользования | шт. | 5 | регистры, радиаторы | отсутствует регистр на 2-м этаже во 2-м подъездном помещении, не | монтаж регистра на 2-м этаже во 2-м подъездном помещении, | |

| | | | | | |
|---|--------|--------|---|--|--|
| | | | | окрашены в 1 подъездном помещении | окрасить регистры в 1 подъездном помещении |
| центральное отопление | пог. м | 1182,0 | сталь, ПП, d=20-110 мм | коррозия металлических труб, герметичное состояние | - |
| здвижки | шт. | 2 | затворы чугун | - | - |
| прочая запорная арматура | шт. | 97 | кран: бронза, чугун, ПП | - | - |
| теплоизоляция трубопроводов | пог. м | - | теплоизоляция лежаков по всему периметру | местами отсутствует | монтаж теплоизоляции в местах отсутствия |
| 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 | 162,0 | сталь, ПП, d=25-70 мм | - | - |
| здвижки | шт. | 1 | затвор чугун | - | - |
| прочая запорная арматура | шт. | 16 | кран шаровой бронза, чугун | часть кранов в нерабочем состоянии | - |
| общедомовые приборы учета | шт. | - | - | - | - |
| Канализационная сеть | | | | | |
| канализация внутридомовая | пог. м | 162,0 | чугун, ПВХ, d=50-110мм | герметичное состояние | - |
| канализация дворовая до колодца | пог. м | 45,0 | чугун, d=110мм | герметичное состояние | - |
| ливневая канализация | пог.м. | - | - | - | - |
| Электрооборудование | | | | | |
| вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ) | шт. | 1 | вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители | паутина, пыль, скрутки в 1 подъездном помещении на 3 этаже | необходима ревизия |
| щит распределительный этажный | шт. | 12 | электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники | потеря эластичности, скрутки, пыль, открытые | необходима ревизия, закрыть |
| светильники | шт. | 15 | 3 шт. – улица 12 шт. - подъезд | частично отсутствует остекление | замена лам накаливания и энергосбережени |

| | | | | | | |
|----|---------------------------|--------|----|---------------------------------|--|---|
| | | | | | плафонов во 2-м и в 3-м подъездном помещении | я по необходимости |
| | выключатели | шт. | 15 | наружного исполнения, клавишные | - | - |
| | розетки | шт. | - | - | - | - |
| | общедомовые приборы учета | шт. | - | - | - | - |
| 11 | Крыльца | шт. | 3 | ж/бетон | неровность бетонного основания, незначительное разрушение поверхностного слоя с 1 по 3 подъезд | восстановить бетонную поверхность крылец с 1 по 3 подъезд |
| | 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 | 1 квартал 2021г. | Необходимо покраска газовых труб | 1 раз в год |
| 2 | Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов | 05.10.2021г. | Проверка ВДПО Акт №1460/2021 | 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 «29» сентября 2021г.

комиссия рекомендует –

Отлить отмостку с уклоном по отношению к горизонтальной плоскости от здания, на отдельном участке со стороны 2-го подъезда перед входом в подъезд и в районе лоджии, отлить отмостку с южной стороны около 0,5 кв. м, со стороны 1-го подъезда 1,5 кв. м после ремонта инженерных сетей. Частично оштукатурить цоколь в местах отслоения штукатурного слоя, окрасить по периметру здания. Восстановить кирпичную кладку верхних рядов приямков, очистить от грязи и строительного мусора, закрыть крышками 4 шт. Монтаж биполя с 1 по 3 подъезд на козырьки. Косметический ремонт устройства вентиляционных каналов и дымоходов. Заменить отдельные листы шиферного покрытия, усилить крепление старых листов с ослабленным креплением, выполнить ревизию кровельного покрытия с южной стороны здания свесов шифера, убрать выступающие конструкции шиферного покрытия. Выполнить косметический ремонт входных дверных дверей в подъездном помещении №2, №3, восстановить зазоры дверного полотна в тамбуре 3-го подъезда. Монтаж стекла 2 шт. в 1-м и в 3 подъездном помещении, монтаж рамы второго ряда во 2 подъездном помещении 1 шт. Заштукатурить трещины по фасаду здания и в местах примыкания лоджий к несущим стенам у жилых помещений № 3, № 6, № 9, № 15, установить маяки для контроля изменения раскрытия трещин. Выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 1 на 1 этаже, около 3,0 кв. м окрасить, побелить. Монтаж регистра на 2-м этаже во 2-м подъездном помещении, окрасить регистры в 1 подъездном помещении, замена радиаторов в 3 подъездном помещении 2шт. Восстановить бетонную поверхность крылец с 1 по 3 подъезд. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Монтаж теплоизоляции в местах отсутствия на лежаках центрального отопления. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть щитки, замена лам накаливания 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. Крупской, д. 3 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)

Мастер СМР

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Юрков А.Г.

(должность)

Бригадир СТСиО

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Клочков В.И.

(должность)

Инженер-техник

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Зайцев Н.Н.

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Главный инженер

(должность)

(подпись)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)

Инженер энергетик

(должность)

(подпись)

Винокуров В.А.

(фамилия, инициалы)