



Утверждаю:
 Директор ООО «Петрострой»
 Шиповалов К.А.
 «07» 10 2021г.

**АКТ ОСМОТРА
 ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА**

от «07» октября 2021г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 66
 (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: 1965

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер

Число этажей: 4

Количество подъездов: 3

Количество квартир: 36

Общая полезная площадь: 3183,8 кв.м.

Общий объем дома: 9866 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 372,0 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 681,0 кв.м.

Наличие цокольного этажа: отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома: - %

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 511,7 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				
	видимые части конструкций фундамента:					
	цоколь	кв.м.	85,0	оштукатурено по периметру здания	-	-
	гидроизоляция фундамента и системы водоотвода			наличие гидроизоляции		
	отмостка	кв.м.	85,0	бетон, по периметру дома	-	-
	вертикальная планировка территории вокруг здания			земляной грунт, бетонная отмостка	соответствует параметрам	
	приямки	шт.	2	вход в подвал: силикатный кирпич, шиферное покрытие по деревянной обрешетке	-	-
	подвальное помещение	-	-		температурно-влажностный режим соответствует нормам: температура – 10град влажность – 55%	
	температурно-влажностный режим	-	-			
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1862,2	силикатный кирпич	трещины, нарушения условий эксплуатации и несанкционированных изменений конструктивных решений не выявлено	-
	фасад	кв.м.	758,9	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	30	ж/бетонные плиты, металлические ограждения	незначительное частичное разрушение бетонного основания	-

					ж/бетонных плит в количестве 10 шт.	
	подъездные козырьки (зонты) над входом в здание	шт.	3	ж/бетонные плиты	сколы на бетонной поверхности, грибок у примыкания с несущей стеной, отсутствие биполя	-
	пожарные лестницы	шт.	1	металлический уголок	коррозия металла, не предусмотрены: системы пожаротушения, сигнализации, средства противопожарной защиты, противодымной защиты	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены звукоизоляционные и огнезащитные свойства перегородок	кв. м.	360,0	силикатный кирпич	волосяные трещины, нарушения по звукоизоляционным и огнезащитным свойствам перегородок отсутствуют	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2043,0	ж/бетонные плиты	наличие трещин, трещин в сводах, смещения плит, зыбкости, в перекрытиях и местах примыкания к стенам, отслоение защитного слоя бетона, оголения арматуры, коррозии арматур сборных железобетонных плит - не выявлено	-
	подвальные	кв.м.	681,0	ж/бетонные плиты		-
	чердачные	кв.м.	681,0	ж/бетонные плиты		-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	886,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам, деревянные подпорки в виде круглого бруса	деревянные стропила и обрешетка, подпорки имеют незначительные прогибы, мелкие небольшие длины трещины, поражения жучком, виднеются небольшие просветы на стыках соединения шифера, а также в местах соединения коньковых элементов, отдельные доски конька пришли в негодность, поражение гнилью, дереворазрушающим и грибками и жучками точильщиками, отсутствие антисептической и противопожарной	выполнить ревизию стропильной системы, заменить отдельные доски конька, пришедшие в негодность

	температурно-влажностный режим				защиты деревянных конструкций температурно-влажностный режим соответствует нормам: температура – 17 С влажность – 50%	
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-
	выходы на чердак выходы на крышу ходовые доски переходные мостики на чердаках	шт.	3	деревянный сборный щит обшит железом, окрашено отсутствие переходных мостиков	незначительные зазоры в притворах, наличие голубинового помета и мусора при выходе на чердак	очистить от мусора чердачное помещение
	чердачные продухи слуховые окна	шт.	3	деревянные, шифер, м/профиль, решетки	открыты, решетки пришли в негодность	закрывать чердачные продухи вентиляционным решетками
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов, оголовков, зонтов над оголовками вентиляционных шахт	шт.	9	огнеупорный кирпич, силикатный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	123,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	886,0	шифер по деревянной обрешетке	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия, незначительные следы протечек	ревизия кровельного покрытия с частичной заменой отдельных листов шиферного покрытия, усиление крепления старых листов шиферного покрытия с ослабленным креплением
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	144,0	металлические, прямоугольные по периметру здания	наличие мусора, грязи в желобах по периметру здания	очистить от мусора и грязи желоба по периметру здания
	защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические ограждения	коррозия металла	-
6	Полы:	кв.м.	14,4	бетон	стертость, неровность бетонного основания	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	6	Входные: 3 шт. - металлические Внутри подъезда: 3 шт. – деревянные	незначительная осадка деревянного полотна тамбурных дверей, неоднородная окраска дверных полотен, подвальные	-

				Подвальные: 2 шт. – металлические решетки	дверные полотна закрыты на замок	
	окна	шт.	12	2-е створчатые, деревянные	-	-
	подвальные окна	шт.	-	-	-	-
	(другое)					
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	силикатный кирпич, расшивка швов кирпичной кладки	выявлены повреждения в кладке, выветривание швов кирпичной кладки, наличие трещин с 1 по 4 этаж со стороны 1 подъезда местами до 5-10 мм выявлены нарушения отделки фасада, отдельных элементов, выпадение отдельных кирпичей по периметру карниза	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	-	-
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы ограждения лестниц поручни ограждений сопряжения маршевых плит	кв.м	141,0	ж/бетон металлическое ограждение, деревянные поручни	незначительные сколы на ступенях -	- -
	вентиляция	шт.	-	естественная, оборудование отсутствует	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	3	регистры	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	1182,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	частично заменено на ПП, очаги ржавчины, коррозия на старой линии трубопровода, отсутствие лакокрасочного покрытия, в подвальных	выполнить монтаж теплоизоляционно го материала на лежаках в подвальных и чердачных помещениях, устранить не герметичность

					помещения частично отсутствует теплоизоляционный материал на лежаках, в чердачном помещении отсутствует теплоизоляционный материал на лежаках полностью, наличие не герметичности на лежаке из-за очага ржавчины длиной около 0,5 м	системы отопления на отдельном участке около 0,5 м, проверить исправность и работоспособность оборудования, выполнить наладочные и ремонтные работы по необходимости на индивидуальных тепловых пунктах
здвижки	шт.	2	затворы чугуна		в рабочем состоянии	-
прочая запорная арматура	шт.	97,0	кран: бронза, чугун, ПП		отдельные чугунные краны в нерабочем состоянии	заменить краны находящиеся в нерабочем состоянии
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	теплоизоляционный материал		частичное отсутствие теплоизоляционного материала в подвальных помещениях, полное отсутствие в чердачном помещении	выполнить монтаж теплоизоляционного материала на трубопроводах отопления в подвальном и чердачном помещении
общедомовые приборы учета	шт.	-	-		-	-
контрольно-измерительные приборы	шт.	-	манометры, термометры		рабочее состояние	-
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		герметично, рабочее состояние, частичное отсутствие крепления трубопровода, отсутствует теплоизоляция в не отапливаемых помещениях	закрепить трубопровод холодного водоснабжения в надлежащем качестве
здвижки	шт.	1	затвор чугуна		-	-
прочая запорная арматура	шт.	16	кран шаровой, бронза, чугун		часть кранов в нерабочем состоянии	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-		-	-
Канализационная сеть						

	канализация внутридомовая	пог. м	210,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	герметично, рабочее состояние	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, d=110мм	герметично, рабочее состояние	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	канализационные вытяжки	шт.	-	-	-	-
Электрооборудование						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль, открыто	необходима ревизия, закрыть на замок
	щит распределительный этажный	шт.	12	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, открыты некоторые щитки, пыль, бытовой мусор скрутки проводов, оторваны распределительные коробки сетей других ведомств, отсутствует дверца щитка 2 подъездное помещение 2-й этаж	необходима ревизия, очистить от мусора, грязи и пыли, закрыть щитки по этажам помещения, повесить замки, установить дверцу щитка 2 подъездное помещение 2-й этаж
	светильники	шт.	15	4 шт. – улица 20 шт. - подъезд	перегоревшие лампы накаливания, отсутствие (подсветки) информационных знаков наименования улицы	замена ламп накаливания по мере необходимости, выполнить монтаж подсветки информационных знаков наименования улицы
	выключатели	шт.	6	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
	молниезащита	шт.	-	отсутствует	-	-
	другое	-	-	-	-	-
11	Крыльца	шт.	3	бетон ж/бетонные плиты	неровность асфальтобетонного 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	1 квартал 2021г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	05.10.2021г.	Проверка ВДПО Акт №1451/2021	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические	3 квартал	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «07» октября 2021 г. комиссия рекомендует –

г) Выполнить ревизию стропильной системы, заменить отдельные доски конька, пришедшие в негодность. Очистить от мусора чердачное помещение. Закрыть чердачные продухи вентиляционным решетками. Ревизия кровельного покрытия с частичной заменой отдельных листов шиферного покрытия, усиление крепления старых листов шиферного покрытия с ослабленным креплением. Очистить от мусора и грязи желоба по периметру здания. Заштукатурить трещину цементно-песчаным раствором с 1 по 4 этаж с восточной стороны 1-го подъезда или установить маяки для наблюдения за трещинами, выполнить ревизию и восстановительные работы силикатных кирпичей по периметру карниза, зафиксировать концы крупных трещин штрих краской. Выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3 на перекрытиях в местах затечных пятен. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, выполнить монтаж теплоизоляционного материала на лежаках в подвальных и чердачных помещениях, устранить не герметичность системы отопления на отдельном участке около 0,5 м, проверить исправность и работоспособность оборудования, выполнить наладочные и ремонтные работы по необходимости на индивидуальных тепловых пунктах, заменить краны находящиеся в нерабочем состоянии, выполнить монтаж теплоизоляционного материала на трубопроводах отопления в подвальном и чердачном помещении, закрепить трубопровод холодного водоснабжения в надлежащем качестве. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, очистить от грязи и мусора, заменить лампы накаливания по необходимости. Закрыть распределительные щитки по этажам, установить дверцу щитка 2 подъездное помещение 2-й этаж, закрыть на замок вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) в подвальном помещении, выполнить монтаж подсветки информационных знаков наименования улицы.

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. Ленина, д. 66, 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 СТСи О

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Клочков В.И.

(должность)

Инженер-техник

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Зайцев Н.Н.

(должность)

Главный инженер

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Тесля А.И.

(должность)

Инженер энергетик

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Винокуров В.А.

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)