

Утверждаю:  
Директор ООО «Петрострой»  
Шиповалов К.А.  
«05» 10 2021г.

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА**

от «05» октября 2021г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Рихарда Зорге, д. 4  
(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)

**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: 1972г., 1976г.

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер

Число этажей: 5

Количество подъездов: 8

Количество квартир: 126

Общая полезная площадь: 7357,0 кв.м.

Общий объем дома: 25975 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 674,2 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 1872,3 кв.м.

Наличие цокольного этажа: отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома: - %

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 785,1 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.	91,0	силикатный кирпич, оштукатурено на отдельных участках, окрашено	частичное отслоение штукатурного слоя	частично оштукатурить по фасаду здания со стороны подъездов 8,0 кв. м, окрасить около 47,7 кв. м
	отмостка	кв.м.	307,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельном участке, трещины	очистить от старой отмостки, отлить новую отмостку между подъездом № 4 и № 6 около 36,0 кв. м
	приямки	шт.	2	вход в подвал 2 шт., силикатный кирпич, шифер, закрыто	сколы шиферного покрытия	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	2273,6	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	959,7	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	100	ж/бетонные плиты, силикатный кирпич	незначительное частичное разрушение бетонного основания ж/бетонных плит	-
	подъездные козырьки	шт.	8	ж/бетонные плиты	сколы на бетонной поверхности, образование грибка возле примыкая с стеной	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	843,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	7488,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1005,0	ж/бетонные плиты	-	-



	чердачные	кв.м.	1872,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	2393,7	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	поражение жучком, мелкие трещины, часть стропил имеют незначительные прогибы	-
	мауэрлат	пог.м.	162,4	деревянный	поражение жучком, гниль	-
	выходы на чердак	шт.	2	деревянный сборный щит, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	3	деревянные, шифер, закрыто	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	24	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя, разрушение оголовков кирпичной кладки	выполнить косметический ремонт, восстановить кирпичную кладку на отдельных оголовках, оштукатурить
	наружный водосток	пог.м.	190,0	организованный, металлические, трубы круглой формы 2 металлические 10 оцинкованные	коррозия, очаги ржавчины около 31,0 м неравномерное положение, негерметично	заменить около 31,0 м наружного водостока, восстановить герметичность
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	2393,7	шифер по деревянной обрешетке	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия	заменить отдельные листы шиферного покрытия имеющие трещины, усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные, по периметру здания	на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, наличие грязи	очистить желоба от грязи
защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-	
6	<b>Полы:</b>	кв.м.	38,4	бетон	стертость	-
7	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	16	Входные: 4 шт. – металлические 4 шт. – деревянные  Внутри подъезда: 8 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия на отдельных участках, увеличены зазоры деревянного полотна в 3 подъездном помещении, не плотность притворов	восстановить зазоры деревянного полотна в 3 подъездном помещении

	окна	шт.	32	2-е створчатые, деревянные	местами отсутствие или отслоение эмали лакокрасочного покрытия, трещины в стеклах 2 шт.	-
	подвальные окна (другое)	шт.	8	прямоугольные	открытые	монтаж решеток на подвальные окна в количестве 8 шт.
8	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, мелкие волосяные трещины	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении №8 имеются сколы, мелкие трещины, на отдельных участках отслоение штукатурного слоя на стенах и перекрытиях, следы ремонта инженерных сетей, затечные пятна на перекрытии 5-х этажей	выполнить частичный косметический ремонт в подъездных помещениях №8 в местах сколов, трещин, отслоения штукатурного слоя и в местах ремонта инженерных сетей
	другое подвальные помещения	-	-	-	сырость в подвальном помещении, наличии строительного мусора	выполнить проветривание и очистку от строительного мусора
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	520,0	ж/бетон	сколы на бетоне	-
	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.	-	-	-	-
	центральное отопление	пог. м	3517,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода около 67,0 м, герметично рабочее состояние	-
	здвижки	шт.	4	затворы чугуна	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	262,0	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция	пог. м	-	-	-	-



	трубопроводов					
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	
	здвижки	шт.	-	-	-	
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	
	<b>Холодное водоснабжение</b>					
	водоснабжение	пог. м	520,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	коррозия на линии трубопровода	замена трубопровода - 50м
	здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	40	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	520,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	в подвальном помещении очаги ржавчины, коррозии на линии трубопровода	ревизия трубопровода
	канализация дворовая до колодца	пог. м	18,0	чугун, d=110мм	коррозия на линии трубопровода	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	<b>Электрооборудование</b>					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	2	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	36	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль	необходима ревизия
	светильники	шт.	40	8 шт. – улица 32 шт. - подъезд	отсутствуют лампочки, плафоны у входа в подъездное помещение	замена лам накаливания по необходимости
	выключатели	шт.	16	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	2	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	<b>Крыльца</b>	шт.	8	ж/бетон	неровность бетонного основания, незначительное разрушение поверхностного слоя	-

	тамбур	шт.	8	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	-	-	-	-

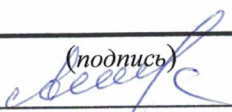
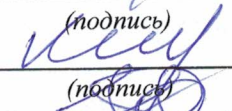
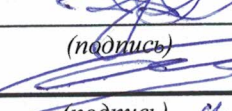
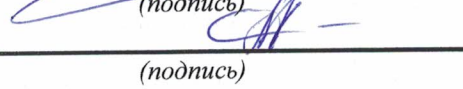

**3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций**

№ 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 №1517/2021	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 «05» октября 2021г. комиссия рекомендует –

Восстановить отдельный участок отмостки потерявший свое функциональное назначение около 36,0 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости между подъездом № 4 и № 6. Частично оштукатурить цоколь по фасаду здания со стороны подъездов 8,0 кв. м, окрасить около 47,7 кв. м. Восстановить кирпичную кладку дымоходов и вентиляционных каналов, оштукатурить. Заменить отдельные листы шиферного покрытия, имеющие трещины, усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением, заменить 31,0 м наружного водостока, очистить желоба от грязи. Восстановить зазоры деревянного полотна в 3 подъездном помещении. Выполнить частичный косметический ремонт в подъездных помещениях №1, №6, №8 в местах сколов, трещин, отслоения штукатурного слоя, в местах ремонта инженерных сетей. Установить решетки на подвальные окна в количестве 8 шт. очистить от строительного мусора подвальное помещение, выполнить мероприятия по проветриванию. 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.

**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. Р. Зорге, д. 4 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>Бригадир СТСиО</b>		<b>Ключков В.И.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Инженер-техник</b>		<b>Зайцев Н.Н.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Главный инженер</b>		<b>Тесля А.И.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Инженер энергетик</b>		<b>Винокуров В.А.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)