



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

**АКТ ОСМОТРА
 ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «01» октября 2021г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Шевченко, 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)

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: 1998г.

Материал стен: ж/б панели

Вид и тип кровли: мягкая, биполь

Число этажей: 5

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 60

Общая полезная площадь: 2965,9 кв.м.

Общий объем дома: 10210 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 593,0 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): - 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.	131,0	оштукатурено по периметру здания	волосяные трещины, не окрашено	окрасить по периметру здания
	отмостка	кв.м.	164,0	бетон, по периметру дома	-	-
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:	Ж/бетонные панели				
	наружные стены	кв. м	1934,8	панели ж/бетон	-	-
	фасад	кв.м.	800,8	панели ж/бетон	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты	частичное отслоение бетонного основания до арматуры 3 шт.	косметический ремонт ж/бетонных плит балконов 3 шт.
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, металлические подпорки	отсутствует покрытие биполь	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	403,0	панели ж/бетон	трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2740,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	685,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	4	деревянный сборный щит, обшит железом	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	ж/бетонные каналы	-	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-

	ВОДООТВОДЯЩИЕ ЛОТКИ И ОТВОДЫ ОТ ЗДАНИЯ	ПОГ.М.	-	-	-	-
	ВНУТРЕННИЙ ВОДОСТОК	ПОГ.М.	-	-	-	-
	КРОВЕЛЬНОЕ ПОКРЫТИЕ	КВ.М.	658,0	мягкая, совмещенная, биполь	образование затечных пятен на перекрытии 5-х этажей в подъездных помещениях	выполнить ревизию кровельного покрытия, заменить на отдельных участках
	СВЕСЫ	ПОГ.М.	142,0	ж/бетон по периметру здания	-	-
	ЖЕЛОБА	ПОГ.М.	-	металлические	неравномерное положение, наличие грязи, часть желобов пришли в негодность	выполнить выравнивание и частичную замену желобов по периметру здания, очистить от грязи
	ЗАЩИТНЫЕ ОГРАЖДЕНИЯ	ПОГ.М.	164,0	металлические по периметру здания	-	-
6	Полы:	КВ.М.	19,2	бетон	стертость	-
	Проемы:					
	двери	шт.	8	Входные: 3 шт. – металлические 5 шт. – деревянные Внутри подъезда:	осадка деревянного полотна и отслоение ДВП служебного помещения в 4 подъездном помещении, неоднородная окраска деревянных полотен	-
7	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	трещины стекла 1 шт., не плотно прикрывается притвор, частично отсутствуют ручки для открывания, шпингалеты, затечные пятна в районе оконных рам	косметический ремонт оконных рам, замена стекол 1 шт., монтаж ручек и шпингалетов
	подвальные окна (другое)	шт.	16	продухи, квадратные	отсутствуют решетки, часть заложены	-
	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов	выветривание швов	-
8	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях №3, №4, частичное отслоение штукатурного слоя, сколы, надписи на стенах, трещины и затечные пятна в местах сопряжения перегородок и несущих стен, оконных рам, перекрытий 5-х этажей	частично выполнить косметический ремонт в местах отслоения штукатурного слоя, затечных пятен и трещин в 3-м и 4-м подъездном помещении
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в					

	т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	278,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	12	регистры	сколы на эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	1538,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия на линии трубопровода, очаги ржавчины	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	90	кран: бронза	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	120,0	теплоизоляционный материал	-	-
	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	280,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	-	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза, чугун	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ВКХ
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	280,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	15,0	чугун, d=110мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	Электрооборудование					
	вводное распределительное	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ)	паутина, пыль	необходима ревизия

	устройство (ГРЩ/ГЦВУ)			рубильник, предохранители		
	щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, пыль открыты	необходима ревизия, закрыть щитки
	светильники	шт.	24	4 шт. – улица 20 шт. - подъезд	отсутствует плафон, лампочка у входа 1-го подъездного помещения	выполнить монтаж плафона у входа в 1-е подъездное помещение, замена лам накаливания по необходимости
	выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	ж/бетон	-	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	неровность оштукатуренной поверхности возле откосов входных дверей в тамбурах 3 и 4-го подъездного помещения	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	1900,0	цементно-песчаный раствор	волосяные трещины	-

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 №1454/2021	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 «01» октября 2021г. комиссия рекомендует –

Окрасить цоколь по периметру здания. Выполнить косметический ремонт ж/бетонных плит балконов 3 шт. Выполнить выравнивание и частичную замену желобов по периметру здания. Косметический ремонт оконных рам, замена стекол 1 шт., монтаж ручек и шпингалетов. Частично выполнить косметический ремонт в местах отслоения штукатурного слоя, затечных пятен и трещин в подъездных помещениях №3, №4. Выполнить ревизию кровельного покрытия, заменить на отдельных участках. 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, закрыть этажно-распределительные щитки, выполнить монтаж плафона у входа в 1-е подъездное помещение, 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. Шевченко, 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)

Мастер СМР

(должность)

Бригадир СТСиО

(должность)

Инженер-техник

(должность)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Юрков А.Г.

(фамилия, инициалы)

Клочков В.И.

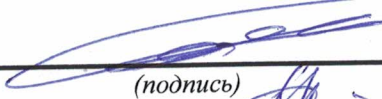
(фамилия, инициалы)

Зайцев Н.Н.

(фамилия, инициалы)

Главный инженер

(должность)



(подпись)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)

Инженер энергетик

(должность)



(подпись)

Винокуров В.А.

(фамилия, инициалы)