

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
«31» _____ 2022г.

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА**

от «08» апреля 2022г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Рихарда Зорге, д. 1
(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: 1981г.
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: мягкая, биполь
Число этажей: 5
Количество подъездов: 8
Количество квартир: 89
Общая полезная площадь: 5947,0 кв.м.
Общий объем дома: 21843 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1179,0 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: 510,9 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.	206,0	оштукатурено по периметру здания, окрашено	-	-
	отмостка	кв.м.	260,0	бетон, по периметру дома	незначительное разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках, трещины	-
	приямки	шт.	10	вход в подвал 2 шт., силикатный кирпич, шифер, закрыто 8 шт. прямоугольных из силикатного кирпича, ограждения по краям	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	3682,0	силикатный кирпич	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	1668,8	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	98	ж/бетонные плиты, силикатный кирпич	разрушение бетонного основания I шт.	восстановить бетонное основание ж/бетонной плиты I шт.
	подъездные козырьки	шт.	8	ж/бетонные плиты, обшиты м/профилем, покрыты биполем	незначительные разрушения бетонного основания	-
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	990,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	5864,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1466,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	Крыша:					

	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлический щит, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	24	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя, разрушение кирпичной кладки оголовков	частично восстановить кирпичную кладку оголовков, оштукатурить
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1906,0	мягкая, совмещенная, биполь	образование затечных пятен в подъездном помещении № 1	частичная замена мягкой кровли
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	38,4	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	16	Входные: 2 шт. – металлические 6 шт. – деревянные Внутри подъезда: 8 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия в виде сколов, не плотность притворов, отсутствие дверного полотна	косметический ремонт дверного полотна 1 шт. ✓
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	местами остекление из кусков стекла, трещины, отсутствие второго ряда остекления, частичное отсутствие оконных рам и стекол 24 шт.	замена оконных рам и стекол в количестве 24 шт., частичный монтаж оконных рам второго ряда ✓
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, трещины на 5-х этажах, частичное разрушение плитки на стенах 5-х этажей, образование гнили и затечных пятен	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях № 2, № 5, № 7, № 8 с 1 по 2 этаж частичное отслоение штукатурного слоя,	выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 2, № 5, № 7, № 8 с 1

					сколы, надписи на стенах, следы горелого на лестничных маршах (вандализм), мелкие трещины на 5-х этажах, открыты стояки после ремонта	по 2 этаж, закрыть фальшь панелями стояки
	другое	-	-	скопление мебели, стройматериалов, домашних принадлежностей	подъездное помещение № 3 на 5 этаже	недопустимо размещение посторонних вещей в местах общего пользования
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	700,0	ж/бетон	скол на ступеньке между 1 и 2 этажом во 2 подъездном помещении	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	16	регистры, радиаторы	повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	3697,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода около 50,0 м, герметичное состояние	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	204,0	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	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	520,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	заменено 70,0 м на ПВХ d=75, коррозия на старой линии трубопровода	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	40	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	210,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	очаги ржавчины на линии трубопровода	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, d=110мм	герметично, рабочее состояние	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	Электрооборудование					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	32	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль отсутствуют замки	необходимо ревизия, закрыть
	светильники	шт.	56	8 шт. – улица 46 шт. - подъезд	-	замена лам накаливания по необходимости
	выключатели	шт.	24	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Крыльца	шт.	8	ж/бетон	-	-
11	тамбур	шт.	8	бетон/дерево	сколы и следы вандализма в тамбуре 8-го подъездного помещения	выполнить косметический ремонт в тамбуре 8-го подъездного помещения
12	Межпанельные стыки	пог. м	-	-	-	-


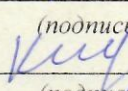
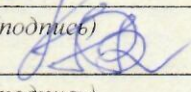
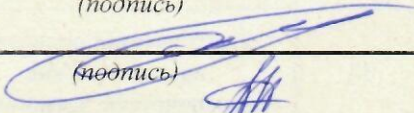

3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	1 квартал 2022г	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	11.03.2022г.	Проверка ВДПО Акт №423/2022	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2022 г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «08» апреля 2022г. комиссия рекомендует –

Восстановить бетонное основание ж/бетонной плиты в количестве 1 шт., заштукатурить трещины и частичные разрушения в кирпичной кладке и плитке по периметру здания на стенах 5-х этажей. Частично восстановить кирпичную кладку оголовков дымоходов и вентиляционных каналов, оштукатурить. Выполнить работы по частичной замене мягкой кровли около 15,0 кв. м. Косметический ремонт оконных рам, замена оконных стекол количестве 24 шт., частичный монтаж оконных рам второго ряда. Выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 2, № 5, № 7, № 8 с 1 по 2 этаж, закрыть фальшь панелями стояки, выровнять штукатурный слой на стенах, окрасить и побелить, выполнить косметический ремонт в тамбуре 8-го подъездного помещения. Установить перила в 1 подъездном помещении на 1 этаже. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Старшему по дому собрать собственников квартир жилого дома с целью уведомления собственников жилых помещений о недопустимости размещения посторонних вещей в подъезде. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть на замки этажно-распределительные щитки при их отсутствии.

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. 1, 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)
Мастер СМР		Юрков А.Г.
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
Бригадир СТСиО		Ключков В.И.
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
Инженер-техник		Зайцев Н.Н.
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
Главный инженер		Тесля А.И.
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
Инженер энергетик		Винокуров В.А.
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)