

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
« 04 » _____ 05 _____ 2022г.

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «13» апреля 2022г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Рихарда Зорге, д. 10
(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: | <u>1960</u> | |
| Материал стен: | <u>кирпич</u> | |
| Вид и тип кровли: | <u>4-х скатная, шифер</u> | |
| Число этажей: | <u>2</u> | |
| Количество подъездов: | <u>4</u> | |
| Количество квартир: | <u>32</u> | |
| Общая полезная площадь: | <u>1380,4</u> | КВ.М. |
| Общий объем дома: | <u>4942</u> | КУБ.М. |
| Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): | <u>-</u> | КВ.М. |
| Площадь чердака (технического чердака): | <u>852,0</u> | КВ.М. |
| Наличие цокольного этажа: | <u>отсутствует</u> | |
| Общий физический износ многоквартирного дома: | <u>-</u> | % |
| Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: | <u>-</u> | 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. | 180,0 | оштукатурено по периметру | мелкие волосяные трещины | - |
| | отмостка | кв.м. | 180,0 | асфальтобетон, по периметру дома | незначительные разрушения поверхностного слоя | - |
| | приямки | шт. | - | - | - | - |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции: | | | | | |
| | наружные стены | кв. м | 904,6 | силикатный кирпич | трещины | - |
| | фасад | кв.м. | 382,4 | силикатный кирпич | трещины | - |
| | плиты балконов и лоджий | шт. | 16 | ж/бетонные плиты | разрушение бетонного основания ж/бетонных плит до арматуры | восстановить штукатурный слой ж/бетонных плит балконов в количестве 1 шт. |
| | подъездные козырьки | шт. | 4 | металлический каркас с покрытием из м/профиля | - | - |
| | пожарные лестницы | шт. | - | - | - | - |
| 3 | Перегородки: | | | | | |
| | внутренние стены | кв. м. | 160,0 | силикатный кирпич | волосяные трещины, отслоение штукатурного слоя | - |
| 4 | Перекрытия: | | | | | |
| | междуэтажные | кв.м. | 852,0 | ж/бетонные плиты | - | - |
| | подвальные | кв.м. | - | ж/бетонные плиты | - | - |
| | чердачные | кв.м. | 852,0 | ж/бетонные плиты | - | - |
| 5 | Крыша: | | | | | |
| | стропильная система | кв.м | 1108,0 | деревянная обрешетка по деревянным стропилам | частичное поражение гнилью, незначительные прогибы отдельных стропил | - |
| | мауэрлат | пог.м. | 161,5 | деревянный | поражение жучком, | - |

| | | | | | | |
|---|---|--------|--------|---|--|---|
| | | | | | гниль | |
| | выходы на чердак | шт. | 4 | деревянный щит, окрашено | наличие мусора в чердачном помещении | - |
| | чердачные продухи | шт. | 3 | деревянные, шифер, остекленные 2 шт., забито деревом 1 шт. | трещины, сколы шиферного покрытия | - |
| | устройства вентиляционных каналов и дымоходов | шт. | 12 | огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены | мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя | - |
| | наружный водосток | пог.м. | - | - | - | - |
| | водоотводящие лотки и отводы от здания | пог.м. | - | - | - | - |
| | внутренний водосток | пог.м. | - | - | - | - |
| | кровельное покрытие | кв.м. | 1108,0 | шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки | - | - |
| | свесы | пог.м. | - | - | - | - |
| | желоба | пог.м. | - | - | - | - |
| | защитные ограждения | пог.м. | - | - | - | - |
| 6 | Полы: | кв.м. | 9,6 | бетон | стертость, неровность бетонного основания | - |
| | Проемы: | | | | | |
| | двери | шт. | 8 | Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные | осадка и зазоры деревянных полотен на входных и тамбурных дверях в 3 и 4 подъезде, отсутствие дверного полотна в тамбуре | - |
| 7 | окна | шт. | 4 | 2-е створчатые, деревянные | подъездное помещение № 3 не закрывается окно на 2 этаже | восстановить зазоры оконной рамы в подъездном помещении № 3 на 2 этаже |
| | подвальные окна (другое) | шт. | - | технического подполье | деревянный сборный щит, отсутствие замка в 1 подъездном помещении | повесить замок в 1 подъездном помещении на деревянную дверь в техническое подполье |
| 8 | Отделка: | | | | | |
| | Наружная | - | - | расшивка швов кирпичной кладки | выветривание швов, трещины по фасаду и с торца здания | заштукатурить трещины по фасаду и с торца здания |
| | Внутренняя | - | - | оштукатурено, окрашено, побелено | в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, №4 - трещины, неравномерное нанесение штукатурки, на стенах и перекрытиях с 1 по 2 этаж | выполнить ✓ косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, №4 с 1-го по 2-й этаж |

| | | | | | | |
|---------------|--|--------|------------------------|---|---|--|
| | другое | | - | - | - | - |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.: | | | | | |
| | мусоропровод | шт. | - | - | - | - |
| | лифт | шт. | - | - | - | - |
| | лестницы | кв.м | 95,0 | ж/бетон | сколы на бетоне, отсутствует поручень на лестничном марше 1-х этажей в 1 и 3 подъездном помещении | установить металлические поручни на лестничном марше на 1 этаже в 1 и 3 подъездном помещении |
| | вентиляция | шт. | - | естественная | - | - |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: | | | | | |
| | Центральное отопление | | | | | |
| | отопительные приборы мест общего пользования | шт. | - | - | - | - |
| | центральное отопление | пог. м | 1182,0 | сталь, ПП, d=20-110 мм | коррозия на линии трубопровода, герметично рабочее состояние | - |
| | здвижки | шт. | 2 | затворы чугун | - | - |
| | прочая запорная арматура | шт. | | кран: бронза | - | - |
| | теплоизоляция трубопроводов | пог. м | - | - | - | - |
| | общедомовые приборы учета | шт. | - | - | - | на балансе ЖКХ |
| | Горячее водоснабжение | | | | | |
| | Горячее водоснабжение | пог. м | - | - | - | |
| | здвижки | шт. | - | - | - | |
| | прочая запорная арматура | шт. | - | - | - | |
| | общедомовые приборы учета | шт. | - | - | - | |
| | Холодное водоснабжение | | | | | |
| водоснабжение | пог. м | 156,0 | сталь, ПВХ, d=25-70 мм | заменено на ПВХ в 1 и 2 подъезде d=32, очаги ржавчины, коррозия на старой линии трубопровода герметично рабочее состояние | - | |
| | здвижки | шт. | 2 | затвор чугун | - | - |

| | | | | | | |
|----|---|--------|-------|---|---|---|
| | прочая запорная арматура | шт. | | кран шаровой, бронза | - | - |
| | общедомовые приборы учета | шт. | - | - | - | - |
| | Канализационная сеть | | | | | |
| | канализация внутридомовая | пог. м | 156,0 | чугун, ПВХ, d=50-110мм | заменено на ПВХ в 1 и в 3 подъезде герметично рабочее состояние | - |
| | канализация дворовая до колодца | пог. м | 12,0 | чугун, d=110мм | герметично рабочее состояние | - |
| | ливневая канализация | пог.м. | - | - | - | - |
| | Электрооборудование | | | | | |
| | вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) | шт. | 2 | вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители | паутина, пыль | необходима ревизия |
| | щит распределительный этажный | шт. | 8 | электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники | потеря эластичности | необходима ревизия |
| | светильники | шт. | 12 | 4 шт. – улица 8 шт. - подъезд | светильники над входом в 2 и 3 подъезд не исправны, в 4-м подъезде отсутствует | установить светильник над входом в 4-й подъезд, отремонтировать светильники над входом во 2 и в 3 подъезд |
| | выключатели | шт. | 9 | наружного исполнения, клавишные | неудовлетворительное состояние с 1 по 3 подъезд | замена выключателей внутреннего и наружного освещения |
| | розетки | шт. | - | - | - | - |
| | общедомовые приборы учета | шт. | 1 | электрический счетчик | - | на балансе эл. сетей |
| 11 | Крыльца | шт. | 4 | бетон | неровность бетонного основания, у 1 подъезда сколы, разрушение поверхностного слоя ступеней | очистить от отстающего поверхностного слоя, бетонное основание и ступени у подъезда № 1, отлить новое |
| | тамбур | шт. | 4 | 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 2022г. | Необходимо покраска газовых труб | 1 раз в год |
| 2 | Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов | 18.03.2022г. | Проверка ВДПО Акт №437/2022 | 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 «13» апреля 2022г. комиссия рекомендует -

Выполнить косметический ремонт балконов: восстановить штукатурный слой ж/бетонных плит балконов в количестве 16 шт. по периметру здания. Повесить замок в 1-м подъездном помещении на деревянную дверь в техническое подполье. Заштукатурить трещины по фасаду и с торца здания в кирпичной кладке. Выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, с 1 по 2 этаж: окрасить панели, побелить стены и перекрытия. Установить металлические поручни на лестничном марше 1-х этажей в 1 и 3 подъездном помещении. Очистить от отслаивающегося поверхностного слоя, бетонное основание у подъезда № 1, отлить новое бетонное основание. 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. Установить светильник над входом в 4-й подъезд, отремонтировать светильники над входом во 2-м и в 3 подъезде. Заменить выключатели внутреннего и наружного освещения.

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. 10 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)

Главный инженер

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Тесля А.И.

(должность)

Инженер энергетик

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Винокуров В.А.

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)