

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

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «15» апреля 2022г.

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 небольшой 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 (другое) | шт. | - | - | - | - |
| 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 I 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 выпяжки | шт. | - | - | - | - |
| Электрооборудование | | | | | | |
| | вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) | 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 2022г. | Необходимо покраска газовых труб | 1 раз в год |
| 2 | Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов | 15.03.2022г. | Проверка ВДПО Акт №430/2022 | 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 «15» апреля 2022г. 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/ГЦВУ) 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)

Ключков 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)