

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
« 31 » 05 2022г.

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «12» апреля 2022г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 9
(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 ТСнО 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: 1963
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: 4-х скатная, металлочерепица
Число этажей: 4
Количество подъездов: 3
Количество квартир: 39
Общая полезная площадь: 2037,7 кв.м.
Общий объем дома: 8510 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 398,3 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 681,8 кв.м.
Наличие цокольного этажа: отсутствует
Общий физический износ многоквартирного дома: - %
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 335,2 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.	75,0	оштукатурено по периметру здания	мелкие трещины	-
	отмостка	кв.м.	158,8	асфальтобетон (58,5 кв. м) по фасаду здания, бетон (100,3 кв. м)	вертикальная планировка не соответствует параметрам: неровность асфальтобетонного покрытия со стороны фасада здания, отмостка со стороны подъездных помещений залита в разных уровнях	-
	вертикальная планировка территории вокруг здания					
приямки	шт.	2	вход в подвал, силикатный кирпич, м/профиль, оштукатурено	наличие строительного и бытового мусора в подвальных помещениях	очистить от мусора подвальные помещения	
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1855,0	силикатный кирпич, м/каркас с покрытием из металлического сайдинга	-	-
	фасад	кв.м.	754,6	силикатный кирпич	трещины по фасаду здания	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	30	ж/бетонные плиты	-	-
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/бетонные плиты, обшиты м/профилем по металлическому каркасу	-	-
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	1 -	металлический уголок	коррозия металла	- -
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	271,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2043,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	495,3	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	681,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					

	стропильная система	кв.м	882,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	-	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	-	-
	выходы на чердак	шт.	4	деревянное полотно, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	8	деревянные, остекление, решетки	открыты	закрывать вентиляционными решетками
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	9	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	-	-
	наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы прямоугольной формы	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	882,0	металлочерепица по деревянной обрешетке, гидроизоляция, металлические коньки	негерметичное соединение стояков с кровельным покрытием, в местах выхода фановых стояков канализации протекание кровли	устранить протекание кровли в местах выхода фановых стояков (в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта)
	свесы	пог.м.	-	не соответствуют длине	осадки стекают по несущим стенам	-
	желоба	пог.м.	144,0	металлические, прямоугольные	желоба имеют контр уклон, соединения не герметичны	устранить контруклон, произвести герметизацию стыков желобов, (в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта)
	защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические по периметру кровли	-	-
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	-	-
	окна	шт.	12	2-е створчатые, ПВХ	осадка деревянных полотен с наружи откосы выполнены разным цветом (оттенком) откосы в подъездных помещениях имеют неровность, не окрашены	-
	подвальные окна (другое)	шт.	6	деревянные, остекление, решетки	открыто	закрывать подвальные продухи
8	Отделка:					

	Наружная			расшивка швов кирпичной кладки, обшито металлосайдингом по металлическим профилям, утеплитель, парозоляция	отделка фасадом сайдинга в месте ввода электрокабеля в здание не соответствует правилам электро-пожаро-безопасности	выполнить отделку фасада сайдинга в месте ввода электрокабеля в здание в соответствии с правилами электро-пожаро-безопасности (в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта)
	Внутренняя			оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1, № 2 и № 3 – на 1 и 4 этаже частично отслоение штукатурного слоя, трещины и сколы на стенах, затечные пятна на перекрытиях 4-х этажей	выполнить частично косметический ремонт на отдельных участках стен и перекрытий с 1 по 4 этаж с 1 по 3 подъездное помещении
	другое			-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	148,0	ж/бетон	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	9	биметаллические радиаторы	герметично, рабочее состояние	-
	центральное отопление задвижки	пог. м	1162,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	2	затворы чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	шт.	97	кран: бронза, чугун	-	-
	общедомовые приборы учета	пог. м	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение задвижки	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	-
	завдвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	11	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	210,0	ПВХ, d=50-110мм	герметично, рабочее состояние	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	8	ПВХ, d=110мм	герметично, рабочее состояние	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	Электрооборудование					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль,	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	-	-	потеря эластичности, скрутки проводов	необходима ревизия
	светильники	шт.	15	3 шт. – улица 12 шт. - подъезд	-	замена ламп энергосбережения по необходимости
	выключатели	шт.	6	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	3	бетон	неровность бетонного основания	-
	тамбур	шт.	3	бетон/дерево	трещины, отслоение штукатурного слоя, надписи на стенах, отсутствие откосов	выполнить косметический ремонт в тамбурах подъездных помещений
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	I квартал 2022г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	11.03.2022г.	Проверка ВДПО Акт №397/2022	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2022г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «12» апреля 2022г. комиссия рекомендует –

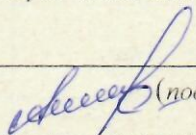
В рамках гарантийных обязательств фонда капремонта: устранить контруклон желобов, провести герметизацию стыков желобов, устранить протекание кровли в местах выхода фановых стояков, выполнить отделку фасада сайдинга в месте ввода электрокабеля в здание в соответствии с правилами электро-пожаробезопасности.

В рамках обязательств управляющей компании: восстановить зазоры деревянного полотна выхода на чердак в 1-м подъездном помещении; выполнить частично косметический ремонт на отдельных участках стен и перекрытий с 1 по 4 этаж с 1 по 3 подъездное помещение; косметический ремонт в тамбурах подъездных помещений; выполнить монтаж вентиляционных решеток подвальных окнах; провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, заменить лампы накаливания по необходимости, очистить от строительного и бытового мусора подвальные помещения.

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, Проспект Пионеров д. 9, 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)