

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
« 23 » 05 2019г.



**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА**

от «23» мая 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, 1 мкр., д. 2
(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации:

Инженер-техник Звонников О. И.

(должность) (фамилия, инициалы)

Мастер СМР Юрков А.Г.

(должность) (фамилия, инициалы)

Мастер СТСиО Мурзин А.А.

(должность) (фамилия, инициалы)

Представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Старшая по дому Приходченко Наталья Борисовна

(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1990г.
Материал стен: ж/б панели
Вид и тип кровли: мягкая, биполь
Число этажей: 5
Количество подъездов: 6
Количество квартир: 90
Общая площадь здания: 4879,3 кв.м.
Общий объем дома: 18099 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1206,6 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 1206,6 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.	124,0	оштукатурено по периметру здания	частичное отслоение штукатурного слоя, трещины	оштукатурить частично в местах отслоения штукатурного слоя 2,5 кв. м, окрасить по периметру здания
	отмостка	кв.м.	221,0	бетон, по периметру дома	трещины, разрушение поверхности бетона около 5,0 кв.м, трещины между цоколем и отмосткой	восстановить отдельный участок отмостки около 5,0 кв. м
	прямки	шт.	4	вход в подвал: силикатный кирпич, шифер, закрыто	отсутствует замок на входе в подвал у 1 подъезда	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	3091,2	панели ж/бетон	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	1370,6	панели ж/бетон	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	88	ж/бетонные плиты 38 балконов 50 лоджий	-	-
	подъездные козырьки	шт.	6	ж/бетонные плиты	наклон козырька 2, 3, 4, 5, 6 подъездов, трещина по шву ж/б плиты прилегающей к стене у 4 козырька	установить металлические подпорки у 2, 3, 4, 5, 6 подъездов, заштукатурить трещину у козырька 4 подъезда со стороны тамбура
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	809,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	4824,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	1206,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	1206,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-

5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	4	металлический щит, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	6	1,50x0,30	отсутствуют решетки	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	4	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены, дымоходов нет	необходима очистка вентиляционных	-
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	84,0	труба круглая	-	ревизия внутреннего водостока
	кровельное покрытие	кв.м.	1206,0	мягкая, совмещенная, биполь	-	-
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	28,8	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	12	Входные: 3 шт. – металлические 3 шт. – деревянные Внутри подъезда: 6 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия, осадка деревянного полотна	заменить деревянные входные двери на металлические в количестве 3 шт.
	окна	шт.	24	2-е створчатые, деревянные	местами остекление из кусков стекла, трещины, частично отсутствует второй ряд остекления, отсутствие оконной рамы второго ряда, частично отсутствие ручек для открывания	замена оконных стекол количестве 3 шт., монтаж оконных рам второго ряда 3 шт., монтаж ручек при их отсутствии
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов	выветривание швов, трещины на межпанельных стыках	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, №5, № 6 частичное отслоение штукатурного слоя, сколы, надписи на стенах перекрытиях 5-х этажей, затечные пятна	выполнить частично косметический ремонт на участках имеющие трещины и отслоение штукатурного слоя в подъездных помещениях № 1,

						№ 2, № 3, № 4, № 5, № 6 на стенах перекрытиях 5-х этажей
	другое			перила:	деревянные отсутствует 5 подъезд 1 этаж	монтаж деревянного перила 5 подъезд 1 этаж
				скопление стройматериалов	подъездное помещение № 2 на 5 этаже	недопустимо размещении посторонних вещей
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	500,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	18	регистры	образование ржавчины на регистре 3 подъезд	-
	центральное отопление	пог. м	3920,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	125,0	кран: бронза	15 шт. нерабочее состояние	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	470,0	ПП, сталь	-	-
	здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	25	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	360,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	коррозия на линии трубопровода	-
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	123	кран шаровой, бронза	-	-	

	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	360,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	54,0	чугун, d=110мм	очаги ржавчины 3 подъезд на линии трубопровода	-
	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.	30	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль частично открыты	необходима ревизия, закрыть щитки
	светильники	шт.	30	6 шт. – улица 24 шт. - подъезд	замена лам накаливания по необходимости, открытые 15 шт., отсутствуют плафоны 8 шт.	необходима ревизия, заменить плафоны 8 шт., монтаж стекла 15 шт.
	выключатели	шт.	30	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	6	ж/бетон	разрушение поверхностного слоя у 1, 4 подъезда	отлить новые бетонные крыльца у 1, 4 подъезда
	тамбур	шт.	6	бетон/дерево	отслоение штукатурки возле откосов входных дверей, трещины сколы	выполнить косметический ремонт в тамбурах с 1 по 6 подъездное помещение
12	Межпанельные стыки	пог. м	2900,0	цементно-песчаный раствор	разрушение межпанельных швов, затечные пятна в подъездных помещениях: 2 подъезд с 1 по 5 этаж с восточной стороны, между 3 и 4 подъездом с восточной стороны, угол 1 подъезда с восточной стороны	заштукатурить межпанельные швы: 2 подъезд с 1 по 5 этаж с восточной стороны, между 3 и 4 подъездом с восточной стороны, угол 1 подъезда с восточной стороны

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	01.09.2019г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в три года
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	19.03.2019г.	Проверка ВДПО Акт №008641	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	4 квартал 2019г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «23» мая 2019г. комиссия рекомендует –

Восстановить отмостку потерявшую свое функциональное назначение на отдельном участке около 5,0 кв. м. Оштукатурить цоколь частично в местах отслоения штукатурного слоя 2,5 кв. м, окрасить по периметру здания. Установить металлические подпорки у 2, 3, 4, 5, 6 подъездов, заштукатурить трещину у козырька 4 подъезда со стороны тамбура. Ревизия внутреннего водостока. Заменить деревянные входные двери на металлические в количестве 3 шт. Замена оконных стекол количестве 3 шт., монтаж оконных рам второго ряда 3 шт., монтаж ручек при их отсутствии. Выполнить частично косметический ремонт на участках имеющие трещины и отслоение штукатурного слоя в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 на стенах и перекрытиях 5-х этажей, монтаж деревянного перила 5 подъезд 1 этаж. Отлить новые бетонные крыльца у 1, 4 подъезда. Выполнить косметический ремонт в тамбурах с 1 по 6 подъездное помещение. Заштукатурить межпанельные швы: 2 подъезд с 1 по 5 этаж с восточной стороны, между 3 и 4 подъездом с восточной стороны, угол 1 подъезда с восточной стороны. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть этажно-распределительные щитки. Необходима ревизия светильников, заменить плафоны 8 шт., монтаж стекла светильников 15 шт. Старшему по дому собрать собственников квартир жилого дома с целью уведомления собственников жилых помещений о недопустимости размещения посторонних вещей в подъезде.

Данные о техническом состоянии конструктивных элементов говорят о воздействии внешних факторов окружающей среды и фактора времени.

Вывод: техническое состояние основных строительных конструкций здания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, Камышинский район, г. Петров Вал, 1 мкр., д. 2, классифицируется как исправное состояние, категория, характеризующаяся техническим состоянием строительных конструкций здания и сооружения в целом, отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.

Пребывания людей возможно без выполнения комплекса работ, что не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Старшая по дому

(должность)

(подпись)

Приходченко Н.Б.

(фамилия, инициалы)

Мастер СМР

(должность)

(подпись)

Юрков А.Г.

(фамилия, инициалы)

Мастер СТСиО

(должность)

(подпись)

Мурзин А.А.

(фамилия, инициалы)

Инженер-техник

(должность)

(подпись)

Звонников О.И.

(фамилия, инициалы)

Главный инженер

(должность)

(подпись)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)