

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



**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА**

от «27» мая 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, 30 лет Победы, д. 5  
(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):**

**Старший по дому** Тесля Андрей Иванович  
(должность) (фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома**

Год ввода дома в эксплуатацию: 1976  
Материал стен: кирпич  
Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер  
Число этажей: 5  
Количество подъездов: 4  
Количество квартир: 70  
Общая площадь здания: 4264,9 кв.м.  
Общий объем дома: 13741 куб.м.  
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 909,0 кв.м.  
Площадь чердака (технического чердака): 909,0 кв.м.  
Наличие цокольного этажа: отсутствует  
Общий физический износ многоквартирного дома: - %  
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 681,2 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	<b>Фундамент:</b>	<b>Ж/бетонный</b>				
	цоколь	кв.м.	90,0	оштукатурено по периметру здания	-	-
	отмостка	кв.м.	174,0	бетон, по периметру дома	разрушение бетонного основания на отдельном участке, трещины	очистить от старой отмостки, отлить новую около 72,0 кв.м
	приямки	шт.	16	вход в подвал: 2 шт.  приямки: 14 шт., силикатный кирпич, прямоугольной формы, крышка: сборный деревянный щит, обшито железом	трещины, сколы  трещины, частичное разрушение кирпичной кладки верхнего ряда силикатного кирпича, открыто 9шт.	частично заменить шиферное покрытие над входом в подвал восстановить верхний ряд кирпичной кладки приямков из силикатного кирпича
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	2372,2	силикатный кирпич	-	-
	фасад	кв.м.	1009,4	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	56	ж/бетонные плиты	-	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты	-	-
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	428,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	3636,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	909,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	909,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	1185,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	поражение жучком, гниль	-
	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлическая крышка, окрашено	трещины	косметический ремонт выхода на крышу
	чердачные продухи	шт.	4	деревянные, остекленные	-	-



	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены, м/профиль	-	-
	наружный водосток	пог.м.	60,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	по углам здания отсутствуют водоприемные воронки и водосточные трубы	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1183,0	шифер по деревянной обрешетке, металлические коньки	цветение, сколы, трещины, неравномерное положение коньков	замена металлических коньков около 12,0 м
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные	грязь, неравномерное положение отдельных элементов	очистить от грязи желоба по периметру здания
	защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру кровли	коррозия металла	-
6	<b>Полы:</b>	кв.м.	14,4	бетон	стертость	-
	<b>Проемы:</b>					
7	двери	шт.	8	Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия, тамбурная дверь во 2 подъездном помещении имеет повреждения деревянной основы	восстановить деревянное полотно в тамбуре во 2-м подъездном помещении с последующим окрашиванием
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	трещины в стеклах 3 шт., отсутствие рамы второго ряда 1 шт.	замена стекол 3 шт., монтаж рымы второго ряда 1 шт.
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов	-
8	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1, № 2, № 3, № 4 с 1 по 5 этаж частичное отслоение штукатурного слоя, трещины, сколы, затечные пятна на перекрытии 5-х этажей	выполнить косметический ремонт перекрытия и стен с 1-го по 5-й этаж в подъездном помещении № 1, № 2, № 3, № 4
	другое	-	-	скопление мебели	4 подъездное помещение 5 этаж	недопустимо размещение посторонних вещей
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в</b>					

	<b>Т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	269,0	ж/бетон металлические на чердак	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</b>					
	<b>Центральное отопление</b>					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	-	-	-	-
	центральное отопление	пог. м	2536,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия, очаги ржавчины на линии трубопровода около 56,0 м	-
	здвижки	шт.	1	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	84	кран: бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	здвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Холодное водоснабжение</b>					
	водоснабжение	пог. м	310,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	коррозия, очаги ржавчины на старой линии трубопровода около 92,0 м	-
	здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	60	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	<b>Канализационная сеть</b>					
	канализация внутридомовая	пог. м	330,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	16,0	чугун, d=110мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	<b>Электрооборудование</b>					



	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	16	автоматические выключатели, клемники, эл. кабели	потеря эластичности, открыты щитки в 3-м и 4-м подъездном помещении	необходима ревизия, закрыть щитки в 3-м и 4-м подъездном помещении
	светильники	шт.	28	4 шт. – улица 24 шт. - подъезд	замена ламп накаливания по необходимости	-
	выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетон	неровность основания	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	сколы, отслоение штукатурки на откосах, трещины	косметический ремонт тамбуров с 1 по 4 подъезд
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	01.09.2019г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в три года
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	06.03.2019г.	Проверка ВДПО Акт №008628	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 «27» мая 2019г. комиссия рекомендует –

Восстановить отдельный участок отмостки потерявший свое функциональное назначение около 72,0 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости. Частично заменить шиферное покрытие над входом в подвал у 1 и 4-го подъездного помещения. Восстановить верхний ряд кирпичной кладки примыков из силикатного кирпича 9 шт. Очистить от грязи желоба по периметру здания. Восстановить деревянное полотно в тамбуре во 2-м подъездном помещении с последующим окрашиванием. Замена стекол 3 шт., монтаж рымы второго ряда 1 шт. Выполнить косметический ремонт перекрытия и стен с 1-го по 5-й этаж в подъездном помещении № 1, № 2, № 3, № 4, косметический ремонт тамбуров с 1 по 4 подъезд. Замена металлических коньков около 12,0 м. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Закрыть этажные распределительные щиты в 3 и 4 подъездном помещении с 1 по 5 этаж. Старшему по дому собрать собственников квартир жилого дома с целью уведомления собственников жилых помещений о недопустимости размещения посторонних вещей в подъезде.

**Вывод:** техническое состояние основных строительных конструкций здания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, Камышинский район, г. Петров Вал, 30 лет Победы, д. 5, 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. Данные о техническом состоянии конструктивных элементов говорят о воздействии внешних факторов окружающей среды и фактора времени.

**Старший по дому**

(должность)

**Мастер СМР**

(должность)

**Мастер СТСиО**

(должность)

**Инженер-техник**

(должность)

**Главный инженер**

**Тесля А.И.**

(фамилия, инициалы)

**Юрков А.Г.**

(фамилия, инициалы)

**Мурзин А.А.**

(фамилия, инициалы)

**Звонников О.И.**

(фамилия, инициалы)

**Тесля А.И.**