

Утверждаю:
Директор ООО «Петрастрой»

Шиповалов К.А.

2019г.

« 23 »



АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА

от «23» мая 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Кооперативная, д. 13
(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 Роор Нина Петровна

(должность)

(фамилия, инициалы)

(должность)

(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1983г.

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: мягкая, биполь

Число этажей: 5

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 70

Общая площадь здания: 4017,0 кв.м.

Общий объем дома: 13508 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 922,0 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): - 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.	90,0	оштукатурено по периметру здания	мелкие волосяные трещины	-
	отмостка	кв.м.	170,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельном участке, возле 4 подъезда около 3,0 кв. м	отлить отмостку 3,0 кв. м возле 4 подъезда
	прямки	шт.	10	вход в подвал: 2 шт., силикатный кирпич, шифер, закрыто продухи прямоугольные 8шт.	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	2100,0	силикатный кирпич, плитка силикатная	выветривание швов кирпичной кладки	-
	фасад	кв.м.	784,0	силикатный кирпич, плитка силикатная	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	56	ж/бетонные плиты	-	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, обшиты металлом	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	417,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	3688,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	922,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	922,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлический щит, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы,	трещины в кирпичной кладке, отслоение	-

каналов и дымоходов				отштукатурены	штукатурного слоя, разрушение кирпичной кладки	
наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-	-
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-	-
внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-	-
кровельное покрытие	кв.м.	950,0		мягкая, совмещенная, биполь	образование затечных пятен в подъездном помещении № 3, в жилых помещениях № 48, №49, № 50	частичная замена мягкой кровли над жилыми помещениями № 48, №49, № 50 около 120,0 кв. м
свесы	пог.м.	-	-	-	-	-
желоба	пог.м.	-	-	-	-	-
защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
	Проемы:					
	двери	шт.	4	Входные: 4 шт. – металлические	-	-
7	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	местами остекление из кусков стекла, трещины и отсутствие второго ряда остекления 8 шт., часть оконных рам не открывается	замена оконных стекол количестве 8 шт., восстановить зазоры оконных рам
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, частичное выпадение облицовочной плитки по фасаду здания в районе жилых помещений № 18, №66, № 70	заштукатурить места отслоения облицовочной плитки по фасаду здания в районе жилых помещений № 18, № 66, № 70
8	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 3 затечные пятна на стенах и перекрытии, частичное отслоение штукатурного слоя, трещины	выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 3 на стенах и перекрытии в местах трещин и затечных пятен
	другое	-	-	лавочка 5 шт.	деревянные доски пришли в негодность, некоторые лавочки наклонись	заменить лавочки возле подъезда № 1, № 2, № 3, № 4 по 1 шт.
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					

	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	276,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	4	регистры	повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	2406,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия на линии трубопровода	-
	затвжки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	84,0	кран: бронза	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	затвжки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
10	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	310,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	-	-
	затвжки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	14	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	310,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, d=110мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	Электрооборудова ние					
	вводное распределительное	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ -0,4кВ)	паутина, пыль	необходима ревизия

	устройство (ГРЩ/ГЩВУ)			рубильник, предохранители		
	щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль частично отсутствуют замки, открыты щитки	необходима ревизия, закрыть щитки
	светильники	шт.	28	4 шт. – улица 24 шт. - подъезд	замена лам накаливания по необходимости	-
	выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	ж/бетон	сколы, разрешение бетонного основания крыльца 4 подъезд	отлить крыльцо у 4-го подъезда
	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	01.09.2019г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в три года
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	18.03.2019г.	Проверка ВДПО Акт №008643	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 3,0 кв. м возле 4 подъезда. Частичная замена мягкой кровли над жилыми помещениями № 48, № 49, № 50 около 120,0 кв. м. Замена оконных стекол количестве 8 шт., восстановить зазоры оконных рам. Заштукатурить места отслоения облицовочной плитки по фасаду здания в районе жилых помещений № 18, № 66, № 70. Выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 3 на стенах и перекрытии в местах трещин и затечных пятен. Заменить лавочки возле подъезда № 1, № 2, № 3, № 4 по 1 шт. Отлить крыльцо у 4-го подъезда. 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, закрыть этажно-распределительные щитки.

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, ул. Кооперативная, д. 13, 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(й) по дому

(должность)

У. Поор
(подпись)

Роор Н. П.

(фамилия, инициалы)

Мастер СМР

(должность)

Юрков
(подпись)

Юрков А.Г.

(фамилия, инициалы)

Мастер СТСиО

(должность)

Мурзин
(подпись)

Мурзин А.А.

(фамилия, инициалы)

Инженер-техник

(должность)

Звонников
(подпись)

Звонников О.И.

(фамилия, инициалы)

Главный инженер

(должность)

Тесля
(подпись)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)