

Утверждаю,  
Директор ООО «Петрострой»

Шиповалов К.А.

«14» мая 2019г.

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА**

от «14» мая 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 66

(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                      Ребриков Сергей Николаевич**

(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: 44

Общая площадь здания: 3183,8 кв.м.

Общий объем дома: 8435 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 473,2 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: 448,0 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.	85,0	оштукатурено по периметру здания	трещины, частичное отслоение штукатурного слоя	очистить от отстающего штукатурного слоя, оштукатурить 45,0 кв. м, окрасить по периметру
	отмостка	кв.м.	85,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельном участке, трещины	очистить от старой отмостки, отлить новую 10,0 кв. м
	прямки	шт.	2	вход в подвал силикатный кирпич, шиферное покрытие, закрыто	скопление мусора, мебели	очистить от строительного мусора и мебели входы в подвал
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	1862,2	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	758,9	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	36	ж/бетонные плиты	незначительное частичное разрушение бетонного основания ж/бетонных плит	-
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/бетонные плиты	сколы на бетонной поверхности, грибок у примыкания с несущей стеной, отсутствие биполя	-
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	1 -	металлический уголок	коррозия металла	- -
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	360,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	2043,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	681,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	681,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	886,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	-	-

	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-
	выходы на чердак	шт.	3	деревянный сборный щит, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	2	деревянные, шифер, остекленные	трещины	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	9	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	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	отсутствует примыкающая водосточная труба (колена)	монтаж водоотводящего колена на водосточной трубе
	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, периодические течи над жилыми помещениями № 11, № 14, № 29, № 41, № 43	заменить отдельные участки шиферного покрытия имеющие трещины над жилыми помещениями № 11, № 14, № 29, № 41, № 43 около 15,0 кв. м, усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	144,0	металлические, прямоугольные	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические ограждения	коррозия металла	-
6	Полы:	кв.м.	14,4	бетон	стертость	-
	<b>Проемы:</b>					
7	двери	шт.	6	Входные: 3 шт. – металлические Внутри подъезда: 3 шт. - деревянные	незначительное повреждение эмали лакокрасочного покрытия, осадка деревянных полотен, отсутствие дверного полотна в тамбуре подъездного помещения № 3	выполнить монтаж дверного полотна в тамбуре подъездного помещения № 3
	окна	шт.	12	2-е створчатые, деревянные	наличие пыли между оконными рамами, трещины стекол в 3-м подъездном помещении	заменить стекла в оконных рамах в количестве 3 шт. в 3-м подъездном помещении
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
8	<b>Отделка:</b> Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов	-

	Внутренняя			оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещение № 1, № 2, № 3 на перекрытиях и стенах образование грибка и затечных пятен на 4-х этажах	выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3 очистить и частично побелить перекрытия и стены на 4-х этажах около 7,0 кв. м
	другое					
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	141,0	ж/бетон	незначительные сколы	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:</b>					
	<b>Центральное отопление</b>					
	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	-
	задвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	97,0	кран: бронза, чугун, ПП	отдельные чугунные краны в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
	<b>Горячее водоснабжение</b>					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	задвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
<b>Холодное водоснабжение</b>						

водоснабжение	пог. м	210,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	-	-	
задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	16	кран шаровой, бронза, чугун	отдельные чугунные краны в нерабочем состоянии	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
<b>Канализационная сеть</b>						
канализация внутридомовая	пог. м	210,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-	
канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	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.	12	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, открыты отдельно щитки, пыль, скрутки, нет крышки на щитке во 2-м подъездном помещении	необходима ревизия, закрыть щитки по этажам, поставить крышку во 2-м подъездном помещении, повесить замки	
светильники	шт.	15	4 шт. – улица 20 шт. - подъезд	замена лам накаливания 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 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	01.09.2019г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в три года
2	Осмотр (проверка) дымоходов и вентиляционных каналов	25.02.2019г.	Проверка ВДПО Акт №008471	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	4 квартал 2019г.	Акт готовности системы отопления	1раз в год

**Рекомендации:** на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «14» мая 2019г. комиссия рекомендует –

Восстановить отдельный участок отмостки потерявший свое функциональное назначение около 10,0 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости. Выполнить работы по очистке цоколя от отстающего штукатурного слоя, оштукатурить 45,0 кв. м, окрасить по периметру здания. Очистить от мусора прямки входы в подвал от строительного мусора и мебели. Заменить отдельные участки шиферного покрытия имеющие трещины над жилыми помещениями № 11, № 14, № 29, № 41, № 43 около 15,0 кв. м, усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением, монтаж водоотводящего колена. Выполнить монтаж дверного полотна в тамбуре подъездного помещения № 3. Заменить стекла в оконных рамах в количестве 3 шт. в 3-м подъездном помещении. Выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3 очистить и частично побелить перекрытия и стены на 4-х этажах около 7,0 кв. м. 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 распределительные щитки по этажам, поставить крышку на распределительный щиток во 2-м подъездном помещении, закрыть на замки.

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. Ленина, д. 66, 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)

(подпись)

**Ребриков С. Н.**

(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)