

Директор ООО «Петрострой»  
Шиповалов К.А.  
«14» мая 2019г.

г. Петров Вал  
ул. Рихарда Зорге, д. 4  
ИНН 34/001033510  
ОГРН 1083453000591

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА**

от «14» мая 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Рихарда Зорге, д. 4  
(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):

Собственник помещения № 108 Евстюхин Петр Петрович  
(должность) (фамилия, инициалы)

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

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

**1. Технические характеристики многоквартирного дома**

Год ввода дома в эксплуатацию: 1972г., 1976г.

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер

Число этажей: 5

Количество подъездов: 8

Количество квартир: 126

Общая площадь здания: 7081,4 кв.м.

Общий объем дома: 25975 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1005,0 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 1872,3 кв.м.

Наличие цокольного этажа: отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома: - %

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 785,1 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.	91,0	силикатный кирпич, оштукатурено на отдельных участках, окрашено	частичное отслоение штукатурного слоя	частично оштукатурить по фасаду здания со стороны подъездов 8,0 кв. м, окрасить около 47,7 кв. м
	отмостка	кв.м.	307,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельном участке, трещины	очистить от старой отмостки, отлить новую отмостку между подъездом № 4 и № 6 около 36,0 кв. м
	приямки	шт.	2	вход в подвал 2 шт., силикатный кирпич, шифер, закрыто	сколы шиферного покрытия	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	2273,6	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	959,7	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	90	ж/бетонные плиты, силикатный кирпич	незначительное частичное разрушение бетонного основания ж/бетонных плит	-
	подъездные козырьки	шт.	8	ж/бетонные плиты	сколы на бетонной поверхности, образование грибка возле примыкая с стеной	-
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	843,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	7488,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	1005,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	1872,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
5	<b>Крыша:</b>					
	стропильная	кв.м	2393,7	деревянная обрешетка по	часть стропил имеют	заменить

система			деревянными стропилами	провесы, установлены подпорки	отдельные элементы стропил	
мауэрлат	пог.м.	162,4	деревянный	поражение жучком, гниль	-	
выходы на чердак	шт.	2	деревянный сборный щит, окрашено	-	-	
чердачные продухи	шт.	3	деревянные, шифер, закрыто	-	-	
устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	24	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя, разрушение кирпичной кладки	частичной восстановить кирпичную кладку, оштукатурить	
наружный водосток	пог.м.	190,0	организованный, металлические, трубы круглой формы 2 металлические 10 оцинкованные	коррозия, очаги ржавчины 31,0 м	заменить 31,0 м наружного водостока	
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-	
внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-	
кровельное покрытие	кв.м.	2393,7	шифер по деревянной обрешетке	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия, периодические течи над жилыми помещениями № 35, № 83, № 84	заменить отдельные листы шиферного покрытия имеющие трещины над жилыми помещениями № 35, № 83, № 84 усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением	
свесы	пог.м.	-	-	-	-	
желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные, по периметру здания	на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, наличие грязи	очистить желоба от грязи	
защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-	
<b>6</b>	<b>Полы:</b>	кв.м.	38,4	бетон	стертость	-
	<b>Проемы:</b>					
<b>7</b>	двери	шт.	16	Входные: 4 шт. – металлические 4 шт. – деревянные Внутри подъезда: 8 шт. - деревянные	незначительное повреждение эмали лакокрасочного покрытия, осадка деревянных полотен	заменить входные дверные проемы на металлические в подъездах № 2, №3, №4, №5
	окна	шт.	32	2-е створчатые, деревянные	местами остекление из кусков стекла, замена 4 шт.	замена оконных стекол количестве 4 шт.
	подвальные окна (другое)	шт.	8	прямоугольные, закрытые	-	-
<b>8</b>	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено	в подъездном	выполнить

				окрашено, побелено	помещения № 3, №4, №5, №6 с 1-го по 5 этаж имеются сколы, мелкие трещины, частичное отслоение штукатурного слоя на стенах и перекрытиях, следы ремонта инженерных сетей	косметический ремонт в подъездных помещениях № 3, №4, №5, №6 с 1-го по 5 этаж заштукатурить сколы, мелкие трещины, выровнять штукатурный слой на стенах и перекрытия, окрасить и побелить
	другое	-	-	-	-	-
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	520,0	ж/бетон	сколы на бетоне	-
	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.	-	-	-	-
	центральное отопление	пог. м	3517,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода около 67,0 м	-
	здвижки	шт.	4	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	262,0	кран: бронза, чугун	-	-
	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	520,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	коррозия на линии трубопровода	-	
задвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	40	кран шаровой, бронза	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
<b>Канализационная сеть</b>						
канализация внутридомовая	пог. м	520,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	в подвальном помещении подъезд № 1 коррозия, очаги ржавчины на линии трубопровода	-	
канализация дворовая до колодца	пог. м	18,0	чугун, d=110мм	коррозия на линии трубопровода	-	
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-	
<b>Электрооборудование</b>						
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	2	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия	
щит распределительный этажный	шт.	36	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль	необходима ревизия	
светильники	шт.	40	8 шт. – улица 32 шт. - подъезд	замена лам накаливания	-	
выключатели	шт.	8	наружного исполнения, клавишные	-	-	
розетки	шт.	-	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	2	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей	
11	Крыльца	шт.	8	ж/бетон	неровность бетонного основания, незначительное разрушение поверхностного слоя	-
	тамбур	шт.	8	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 №008645	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 «14» мая 2019г. комиссия рекомендует –

Восстановить отдельный участок отмостки потерявший свое функциональное назначение около 36,0 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости между подъездом № 4 и № 6 и отливкой новой отмостки. Частично оштукатурить цоколь по фасаду здания со стороны подъездов 8,0 кв. м, окрасить около 47,7 кв. м. Частично восстановить кирпичную кладку дымоходов и вентиляционных каналов, оштукатурить. Заменить отдельные листы шиферного покрытия имеющие трещины над жилыми помещениями № 35, № 83, № 84 усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением, заменить отдельные элементы стропил, заменить 31,0 м наружного водостока, очистить желоба от грязи. Заменить входные дверные проемы на металлические в подъездах № 2, №3, №4, №5. Замена оконных стекол количестве 4 шт. Выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 3, №4, №5, №6 с 1-го по 5 этаж заштукатурить сколы, мелкие трещины, выровнять штукатурный слой на стенах и перекрытия, окрасить и побелить. 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.

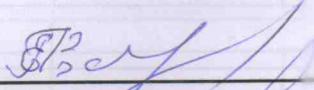
Данные о техническом состоянии конструктивных элементов говорят о воздействии внешних факторов окружающей среды и фактора времени.

**Вывод:** техническое состояние основных строительных конструкций здания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, Камышинский район, г. Петров Вал, ул. Рихарда Зорге, д. 4, 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)



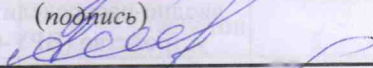
(подпись)

**Евстюхин П. П.**

(фамилия, инициалы)

**Мастер СМР**

(должность)



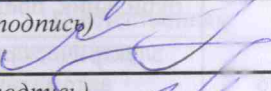
(подпись)

**Юрков А.Г.**

(фамилия, инициалы)

**Мастер СТСиО**

(должность)



(подпись)

**Мурзин А.А.**

(фамилия, инициалы)

**Инженер-техник**

(должность)



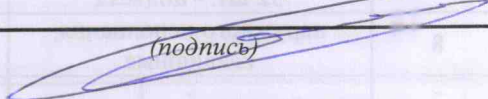
(подпись)

**Звонников О.И.**

(фамилия, инициалы)

**Главный инженер**

(должность)



(подпись)

**Тесля А.И.**

(фамилия, инициалы)