

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



АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА

от «25» мая 2019г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Шевченко, 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):

Старший по дому Гафуров Исмаил Ноябринович

(должность)

(фамилия, инициалы)

(должность)

(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1998г.

Материал стен: ж/б панели

Вид и тип кровли: мягкая, биполь

Число этажей: 5

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 60

Общая площадь здания: 2965,9 кв.м.

Общий объем дома: 9038 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 684,7 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.	131,0	оштукатурено, окрашено по периметру здания	волосяные трещины	-
	отмостка	кв.м.	164,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках, трещины, часть отмостки утонула в грунте	восстановить отмостку по периметру здания
	приямки	шт.	-	-		-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1934,8	панели ж/бетон	-	-
	фасад	кв.м.	800,8	панели ж/бетон	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты	частичное отслоение бетона до арматуры 3 шт.	косметический ремонт ж/бетонных плит балконов 3 шт.
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, металлические подпорки	отсутствует покрытие биполь	-
	пожарные лестницы эркеры	шт. кв.м.	- -	- -	- -	- -
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	403,0	силикатный кирпич	трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2740,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	подвальные	кв.м.	685,0	ж/бетонные плиты	дефектов нет	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	4	деревянный сборный щит, обшит железом	-	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	-	-

	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	56,0	труба круглая	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	658,0	мягкая, совмещенная, биполь	образование затечных пятен на перекрытии 5-х этажей в подъездных помещениях	частичная замена мягкой кровли на отдельных участках около 50,0 кв. м
	свесы	пог.м.	142,0	ж/бетон по периметру здания	-	-
	желоба	пог.м.	-	металлические	неравномерное положение	монтаж отливов по периметру здания
	защитные ограждения	пог.м.	164,0	металлические по периметру здания	-	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	8	Входные: 3 шт. – металлические 5 шт. – деревянные Внутри подъезда:	повреждение эмали лакокрасочного покрытия, деревянное полотно в 4 подъезде имеет осадку	-
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	трещины стекла 1 шт., не плотно прикрывается притвор, отсутствуют ручки для открывания, шпингалеты, затечные пятна в районе оконных рам	косметический ремонт оконных рам, замена стекол 1 шт., монтаж ручек и шпингалетов
	подвальные окна (другое)	шт.	16	продухи, квадратные	отсутствуют решетки, часть заложены	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4, частичное отслоение штукатурного слоя, сколы, надписи на стенах, трещины и затечные пятна в местах сопряжения перегородок и несущих стен, перекрытий	-
	другое	-	-	скопление стройматериалов	подъездное помещение № 1, № 4 5 этаж	недопустимо размещение посторонних вещей
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-

	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	278,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	12	регистры	-	-
	центральное отопление	пог. м	1538,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	коррозия на линии трубопровода, очаги ржавчины	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	90	кран: бронза	часть кранов в нерабочем состоянии 30 шт.	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	120,0	теплоизоляционный материал	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ЖКХ
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	здвижки	шт.	-	-	-	-
10	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	280,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	-	-
	здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза, чугун	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	на балансе ВКХ
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	280,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	-	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	15,0	чугун, d=110мм	-	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	Электрооборудование					
	вводное распределительное устройство	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ 0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия

(ГРЩ/ГЩВУ)					
щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, пыль частично открыты	необходима ревизия, закрыть щитки
светильники	шт.	24	4 шт. – улица 20 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
Крыльца	шт.	4	ж/бетон	-	-
11 тамбур	шт.	4	бетон/дерево	отслоение штукатурки возле откосов входных дверей в тамбурах с 1-го по 3 подъезд, трещины сколы	заштукатурить откосы входных дверей в тамбурах с 1-го по 3 подъезд
12 Межпанельные стыки	пог. м	1900,0	цементно-песчаный раствор	волосяные трещины	-

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	22.02.2019г.	Проверка ВДПО Акт №008505	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 «25» мая 2019г. комиссия рекомендует –

Восстановить отмостку потерявшую свое функциональное назначение по периметру здания. Косметический ремонт ж/бетонных плит балконов 3 шт. Частичная замена мягкой кровли на отдельных участках около 50,0 кв. м, монтаж отливов по периметру здания. Косметический ремонт оконных рам, замена стекол 1 шт., монтаж ручек и шпингалетов. Заштукатурить откосы входных дверей в тамбурах с 1-го по 3 подъезд. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Старшему по дому собрать собственников квартир жилого дома с целью уведомления собственников жилых помещений о недопустимости размещения посторонних вещей в подъезде. 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. Шевченко, 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.

Старший по дому

(должность)

Мастер СМР

(должность)

Мастер СТСиО

(должность)

Инженер-техник

(должность)

Главный инженер

(должность)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

Гафуров И.Н.

(фамилия, инициалы)

Юрков А.Г.

(фамилия, инициалы)

Мурзин А.А.

(фамилия, инициалы)

Звонников О.И.

(фамилия, инициалы)

Тесля А.И.

(фамилия, инициалы)