

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
«26» «04» 2021г.

**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «26» апреля 2021г.

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)

И.о. мастера СМР Дорорш А.М.

(должность) (фамилия, инициалы)

Бригадир СТСиО Клочков В.И.

(должность) (фамилия, инициалы)

Представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Старший по дому _____

(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: 56

Общая полезная площадь: 3618,6 кв.м.

Общий объем дома: 13741 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 648,4 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 | Фундамент: | Ж/бетонный | | | | |
| | цоколь | кв.м. | 90,0 | оштукатурено по периметру здания | - | - |
| | отмостка вертикальная планировка территории вокруг здания | кв.м. | 174,0 | бетон, по периметру дома земляной грунт, бетонная отмостка | разрушение бетонного основания на отдельном участке, трещины, часть отмостки утонула в земляном грунте вертикальная планировка соответствует параметрам | очистить от старой отмостки, отлить новую около 72,0 кв. м |
| 1 | прямки | шт. | 16 | вход в подвал: 2 шт. прямки: 14 шт., силикатный кирпич, прямоугольной формы, крышка: сборный деревянный щит, обшито железом | трещины, сколы шиферного покрытия на отдельном участке трещины, частичное разрушение кирпичной кладки верхнего ряда силикатного кирпича, открыто 9шт., наличие строительного мусора и грязи | частично заменить шиферное покрытие над входом в подвал восстановить верхний ряд кирпичной кладки прямков из силикатного кирпича, очистить от мусора и грязи |
| 2 | Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции: | | | | | |
| | наружные стены | кв. м | 2372,2 | силикатный кирпич | волосяные трещины | - |
| | фасад | кв.м. | 1009,4 | силикатный кирпич | волосяные трещины | - |
| | плиты балконов и лоджий | шт. | 36 | ж/бетонные плиты | частичное разрушение бетонного основания 1 шт. | - |
| | подъездные козырьки | шт. | 4 | ж/бетонные плиты | незначительные разрушения бетонной поверхности | - |
| | пожарные лестницы | шт. | - | - | - | - |
| | эркеры | кв.м. | - | - | - | - |
| 3 | Перегородки: | | | | | |
| | внутренние стены | кв. м. | 428,0 | силикатный кирпич | волосяные трещины | - |
| | | | | | | |
| 4 | Перекрытия: | | | | | |
| | междуэтажные | кв.м. | 3636,0 | ж/бетонные плиты | - | - |
| | подвальные | кв.м. | 909,0 | ж/бетонные плиты | - | - |

| | | | | | | |
|---|---|--------|--------|--|--|--|
| | чердачные | кв.м. | 909,0 | ж/бетонные плиты | - | - |
| 5 | Крыша: | | | | | |
| | стропильная система | кв.м | 1185,0 | деревянная обрешетка по деревянным стропилам, деревянные подпорки | поражение жучком, гниль на отдельных участках деревянных досок обрешетки и коньковых досок, незначительные прогибы отдельных стропил | - |
| | мауэрлат | пог.м. | 144,0 | деревянный | - | - |
| | выходы на чердак | шт. | 2 | металлическая крышка, окрашено | трещины, незначительные зазоры в притворах, наличие мусора | косметический ремонт выхода на крышу, очистка от мусора |
| | чердачные продухи | шт. | 4 | деревянные, остекленные | трещины, сколы | - |
| | 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 | выполнить монтаж водоотводящих труб с восточной стороны здания |
| | 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, наличие мусора в желобах | очистить от грязи желоба по периметру здания |
| | защитные ограждения | пог.м. | 164,0 | металлические по периметру кровли | коррозия металла | - |
| 6 | Полы: | кв.м. | 14,4 | бетон | стертость | - |
| 7 | Проемы: | | | | | |
| | двери | шт. | 8 | Входные: 4 шт. – металлические Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные | повреждение эмали лакокрасочного покрытия тамбурных дверей, незначительная осадка деревянного полотна | косметический ремонт тамбурных дверей |
| | окна | шт. | 16 | 2-е створчатые, деревянные | трещины в стеклах 1 шт., не окрашена рама второго ряда 1 шт. | косметический ремонт оконных рам 1 шт. |
| | подвальные окна (другое) | шт. | - | - | - | - |
| 8 | Отделка: | | | | | |
| | Наружная | - | - | расшивка швов кирпичной кладки | выветривание швов, мелкие волосяные трещины | - |
| | Внутренняя | - | - | оштукатурено, окрашено, побелено | в подъездном помещении № 1, № 2, | выполнить частично |

| | | | | | | |
|----|--|--------|--------|---------------------------------|---|---|
| | | | | | № 3, № 4 с 1 по 5 этаж частичное отслоение штукатурного слоя, трещины, сколы, затечные пятна на перекрытии 5-х этажей | косметический ремонт перекрытий и стен в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3, № 4 |
| | другое | - | - | - | - | - |
| 9 | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.: | | | | | |
| | мусоропровод | шт. | - | - | - | - |
| | лифт | шт. | - | - | - | - |
| | лестницы | кв.м | 269,0 | ж/бетон металлические на чердак | сколы на бетоне | - |
| | вентиляция | шт. | - | естественная | - | - |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: | | | | | |
| | Центральное отопление | | | | | |
| | отопительные приборы мест общего пользования | шт. | 1 | регистр | отсутствие эмали лакокрасочного покрытия | - |
| | центральное отопление | пог. м | 2536,0 | сталь, ПП, d=20-110 мм | коррозия, очаги ржавчины на линии трубопровода около 56,0 м, отсутствие лакокрасочного покрытия | - |
| | здвижки | шт. | 1 | затворы чугун | - | - |
| | прочая запорная арматура | шт. | 84 | кран: бронза, чугун | часть кранов в нерабочем состоянии | - |
| | теплоизоляция трубопроводов | пог. м | - | - | отсутствие теплоизоляционного материала на лежаках | - |
| | общедомовые приборы учета | шт. | - | - | - | - |
| | Горячее водоснабжение | | | | | |
| | Горячее водоснабжение | пог. м | - | - | - | - |
| | здвижки | шт. | - | - | - | - |
| | прочая запорная арматура | шт. | - | - | - | - |
| | общедомовые приборы учета | шт. | - | - | - | - |
| | Холодное водоснабжение | | | | | |
| | водоснабжение | пог. м | 310,0 | сталь, ПП, d=25-70 мм | коррозия, очаги ржавчины на старой линии трубопровода около 92,0 м герметично, в рабочем состоянии | - |

| | | | | | | |
|-----------|---|--------|-------|---|---|--|
| | здвижки | шт. | 2 | затвор чугуна | - | - |
| | прочая запорная арматура | шт. | 60 | кран шаровой, бронза | - | - |
| | общедомовые приборы учета | шт. | - | - | - | - |
| | Канализационная сеть | | | | | |
| | канализация внутридомовая | пог. м | 330,0 | чугун, ПВХ, d=50-110мм | герметично, в рабочем состоянии | - |
| | канализация дворовая до колодца | пог. м | 16,0 | чугун, d=110мм | герметично, в рабочем состоянии | - |
| | ливневая канализация | пог.м. | - | - | - | - |
| | Электрооборудование | | | | | |
| | 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 | - |
| 12 | Межпанельные стыки | пог. м | - | - | - | - |

3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

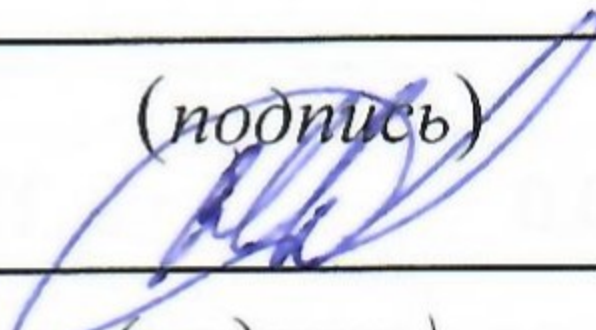
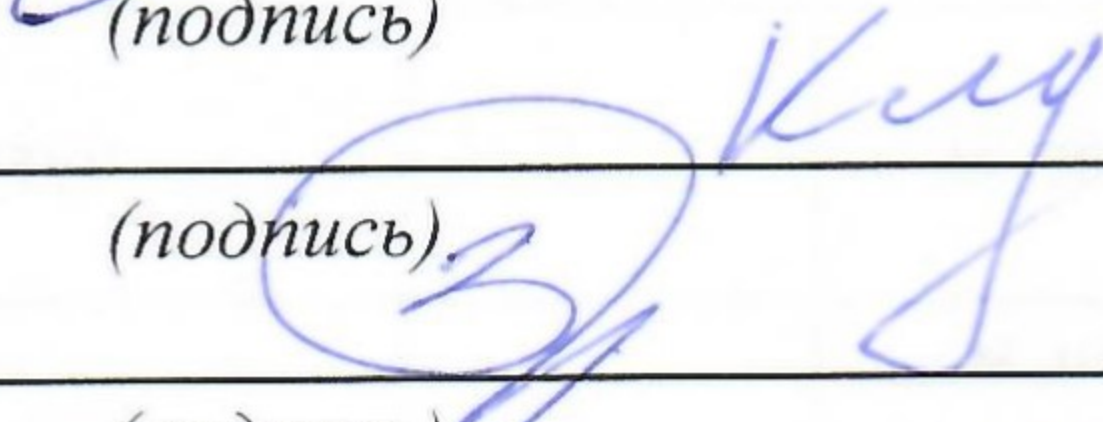

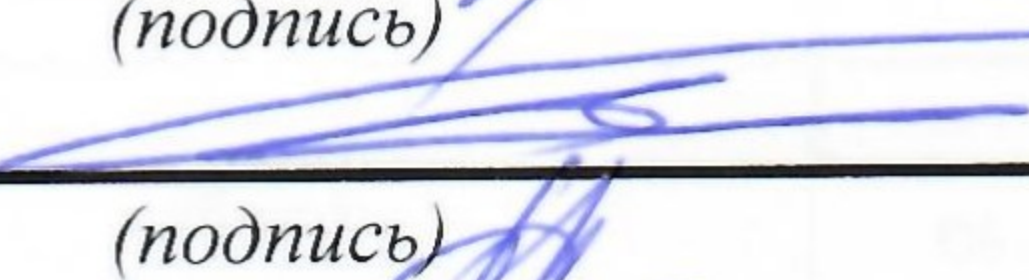

| № п/п | Наименование мероприятия | Дата проведения | Выводы и принятые решения | Периодичность проведения |
|-------|---|--------------------|----------------------------------|--------------------------|
| 1 | Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей | 3-4 квартал 2021г. | Необходимо покраска газовых труб | 1 раз в год |
| 2 | Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов | 24.02.2021г. | Проверка ВДПО Акт №107855 | 3 раза в год |
| 3 | Промывка и гидравлические испытания системы отопления | 3 квартал 2021г. | Акт готовности системы отопления | 1 раз в год |

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «26» апреля 2021г. 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 строительного мусора. Очистить от грязи желоба по периметру здания. Выполнить монтаж водоотводящих труб с восточной стороны здания. Выполнить косметический ремонт деревянных тамбурных дверей. Косметический ремонт рамы второго ряда 1 шт. Выполнить частично косметический ремонт перекрытий и стен в подъездном помещении № 1, № 2, № 3, № 4. 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. Выполнить ревизию вводно-распределительного устройства, закрыть этажные распределительные щиты в 3 и в 4 подъездном помещении с 1 по 5 этаж.

этажных распределительных щитов. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Выполнить ревизию вводно-распределительного устройства, закрыть этажные распределительные щиты в 3 и в 4 подъездном помещении с 1 по 5 этаж.

Вывод: Данные о техническом состоянии конструктивных элементов говорят о воздействии внешних факторов окружающей среды и фактора времени. Техническое состояние основных строительных конструкций здания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, Камышинский район, г. Петров Вал, ул. 30 лет Победы, д. 5, в соответствии с требованиями технических регламентов определяющие параметры устойчивости, надежности и исправность строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения находится в надлежащем техническом состоянии.

| | | |
|--------------------------|---|-----------------------|
| (должность) | (подпись) | (фамилия, инициалы) |
| И.о. мастера СМР |  | Дорош А.М. |
| (должность) | (подпись) | (фамилия, инициалы) |
| Бригадир СТСиО |  | Ключков В.И. |
| (должность) | (подпись) | (фамилия, инициалы) |
| Инженер-техник |  | Звонников О.И. |
| (должность) | (подпись) | (фамилия, инициалы) |
| Главный инженер |  | Тесля А.И. |
| (должность) | (подпись) | (фамилия, инициалы) |
| Инженер энергетик |  | Винокуров В.А. |
| (должность) | (подпись) | (фамилия, инициалы) |