

Утверждаю:  
Директор ООО «Петрострой»  
Шиповалов К.А.  
«11» \_\_\_\_\_ 2021г.

**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «11» мая 2021г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Ленина, д. 104  
(полный адрес многоквартирного дома)

Комиссия в составе:

**Представителей управляющей организации:**

**Инженер-техник** Звонников О. И.  
(должность) (фамилия, инициалы)

**И.о. мастера СМР** Дорош 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: 1974

Материал стен: ж/б панели

Вид и тип кровли: совмещенная, мягкая

Число этажей: 5

Количество подъездов: 4

Количество квартир: 70

Общая полезная площадь: 3651,8 кв.м.

Общий объем дома: 11613 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 692,2 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): отсутствует 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	<b>Фундамент:</b>	<b>Ж/бетонный</b>				
	цоколь	кв.м.	133,0	силикатный кирпич, оштукатурен по периметру здания с декоративной расшивкой швов	отслоение штукатурного слоя до кирпичной кладки на отдельном участке около 0,6 кв. м. с южной стороны, частичное отслоение краски по периметру цоколя	-
	отмостка вертикальная планировка территории вокруг здания	кв.м.	164,0	бетон, по периметру дома 35,0 м асфальтовое покрытие  земляной грунт, асфальтобетон	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельном участке возле 1 и 2 подъезда, часть отмостки утонула земле около 18,2 кв. м, разрушение отмостки возле 2-го и 4-го подъездного помещения около 1,5 кв. м в результате ремонта инженерных сетей, вертикальная планировка не соответствует параметрам	выполнить выравнивание земляной поверхности после ремонта инженерных сетей возле 4-го подъездного помещения, выполнить работы по асфальтобетонному замещению с 1-го по 4-е подъездное помещение шириной около 2-х метров от фасада здания
	приямки	шт.	-	-	-	-
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	2069,2	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	фасад	кв.м.	858,6	ж/бетонные панели	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	48	ж/бетонные плиты	незначительное разрушение бетонного основания ж/бетонных плит	-
	подъездные козырьки	шт.	4	ж/бетонные плиты, основание ж/бетонная конструкция, оштукатурено, покрытие биполь	образование периодической течи между несущей стеной и козырьком у 1 и 4 подъезда, частичное отслоение	устранить образование течи между козырьком стеной у 1 и 4 подъезда, косметический

					бетонного основания до арматуры ж/бетонных опор	ремонт ж/бетонных опор, очистить от отстающей штукатурки, оштукатурить ж/бетонные опоры козырьков 0,4 кв. м, окрасить ж/бетонные конструкции и прилегающие стены возле дверей, т.е. входные группы № 1, 2, 3, 4 подъездных помещений
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
<b>3</b>	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены	кв. м.	441,0	силикатный кирпич	волосьяные трещины	-
<b>4</b>	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	3316,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	829,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
<b>5</b>	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	1	металлическая крышка, окрашено	не плотность притворов, наличие мусора и грязи	-
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	мелкие трещины в кирпичной кладке, частичное отслоение штукатурного слоя	-
	наружный водосток	пог.м.	254,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы круглой формы	на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, по углам здания желоба примыкающие в воронки не соответствуют фактической длине, образуется течь по фасаду стены в период осадков кв. № 66	выровнять металлические желоба, имеющие неравномерное положение, выполнить ревизию: герметизацию и увеличение длины желобов по углам здания примыкающих воронок и желобов
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-

	кровельное покрытие	кв.м.	829,5	мягкая, биполь	ранее было выявлено образование затечных пятен в период сильных осадков в жилых помещениях № 13, № 20, на данный период времени образуются сырость у жилых помещений на перекрытиях №48, №69, №70 местами вздутие кровельного покрытия	выполнить ревизию кровельного покрытия над жилыми помещениями №48, №39, №70, при необходимости заменить отдельные участки кровельного покрытия
	свесы	пог.м.	70,0	ж/бетон по фасаду здания	-	-
	желоба	пог.м.	70,0	металлические, организованные	наличие грязи	очистить желоба от грязи по периметру здания
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
<b>6</b>	<b>Полы:</b>	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
<b>7</b>	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	12	Входные: 4 шт. – металлические  Внутри подъезда: 8 шт. - деревянные	на входной двери в 3-м подъезде отсутствует доводчик и замок	установить доводчик и замок на входной двери в 3-м подъезде
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, на окнах внутри подъезда отсутствуют ручки, часть оконных рам не открывается (забиты наглухо), отдельные стекла имеет трещины 3 шт., из кусков 2 шт., отсутствует стекло второго ряда 1 шт., наличие пули и грязи	выполнить косметический ремонт оконных рам, установить ручки и шпингалеты на оконные рамы, монтаж стекол 6 шт., вымыть окна в подъездных помещениях
	(другое)	шт.	-	подвальные окна  металлические перила деревянные поручни	отсутствие подвальных продухов, наличие мусора в подвальном помещении  на крыльце 4-го подъездного помещения поручень перила имеет острые углы, торчит м/профиль, что может повлечь травмы, отсутствуют деревянные поручни во 2-м, 3-м подъездном помещении	очистить от мусора подвальные помещения  вырезать косынки в металлическом профиле, загнуть профиль, проварить сваркой, окрасить выполнить монтаж деревянных поручней во 2-м, 3-м подъездном помещении
<b>8</b>	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	оштукатуривание швов панелей цементно-песчаным раствором	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	сколы, частичное отслоение	в 1 подъездном помещении

					штукатурного слоя в подъездном помещении № 1; во 2, 3, 4 подъездном помещении с 1 по 2 этаж надписи на стенах; во 2, 3, 4 подъездном помещении с 3 по 5 этаж отслоение штукатурного слоя, образование затечных пятен в перекрытии, образование грибка на стенах	частично заштукатурить отставшую штукатурку, окрасить около 1,0 кв. м, заштукатурить откосы входной двери, окрасить; во 2, 3, 4 подъезде с 1-2 этаж очистить или закрасить надписи, во 2, 3, 4 подъезде с 3-5 этаж очистить, заштукатурить сколы, трещины, отслоение штукатурного слоя на панелях около 12,6 кв. м, после полностью окрасить панели масляной краской с 3-5 этаж, заштукатурить трещины в перекрытиях на 5 этажах, частично побелить стены и перекрытие с 3-5 этаж во 2,3,4 подъездных помещениях 6,0 кв. м
	другое	-	-	-	-	-
9	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	278,0	ж/бетон металлические на чердак 1шт.	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.	16	4 регистра 12 радиаторов	повреждение эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	2456,0	сталь, d=20-110 мм	коррозия, очаги ржавчины на линии трубопровода	-
	затвжки	шт.		затворы чугун	-	-

			2			
прочая запорная арматура	шт.	112	кран: бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	необходимо заменить краны в нерабочем состоянии d=20, 15 мм в подвальном помещении	
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
<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	280,0	сталь, d=25-70 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода	-	
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	
<b>Канализационная сеть</b>						
канализация внутридомовая	пог. м	280,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	частично заменено на ПВХ, коррозия на старой линии трубопровода	-	
канализация дворовая до колодца	пог. м	15,0	чугун, ПВХ, d=110мм	-	-	
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-	
<b>Электрооборудование</b>						
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	электрощитовая расположенная в подвале, открыта, ВРУ открыто, отсутствует замок, на щите с силовым кабелем нет крышки, заземление не подключено, отсутствует система молниезащиты	закрывать электрощитовую и щит с силовым кабелем, подсоединить заземление к ВРУ, выполнить установку системы молниезащиты	
щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели	потеря эластичности	необходима ревизия	
светильники	шт.	28	4 шт. – улица 24 шт. - подъезд	-	замена ламп 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.	4	бетон	неровность бетонного основания	-
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	1900,0	оштукатурены межпанельные швы цементно-песчаным раствором	частичное отслоение штукатурного слоя	-

**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	04.03.2021г.	Проверка ВДПО Акт №107922	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 «11» мая 2021г. комиссия рекомендует -

Выполнить выравнивание земляной поверхности после ремонта инженерных сетей возле 4-го подъездного помещения, выполнить работы по асфальтобетонному замещению с 1-го по 4-е подъездное помещение шириной около 2-х метров от фасада здания. Устранить образование течи между козырьком и стеной у 1 и 4 подъезда, выполнить косметический ремонт ж/бетонных опор, очистить от отстающей штукатурки, оштукатурить ж/бетонные опоры козырьков 0,3 кв. м, окрасить ж/бетонные конструкции и прилегающие стены входных групп возле дверей 1, 2, 3, 4-го подъезда в белый цвет. Выровнять металлические желоба имеющие неравномерное положение, выполнить ревизию водостока: герметизацию и увеличение длины желобов по углам здания примыкающих воронок и желобов, очистить желоба от грязи по периметру здания. Провести ревизию кровельного покрытия над жилыми помещениями № 48, № 69, № 70, при необходимости заменить отдельные участки кровельного покрытия. Выполнить косметический ремонт оконных рам, установить ручки и шпингалеты на оконные рамы, монтаж стекол 6 шт., вымыть окна в подъездных помещениях. Установить доводчик и замок на входной двери в 3-м подъезде. У металлического профиля перил 4-го подъездного помещения в торчащем крае вырезать косынки в профиле, загнуть профиль, проварить сваркой, окрасить. Выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях: в 1 подъездном помещении частично заштукатурить отставшую штукатурку, окрасить около 1,0 кв. м; во 2, 3, 4 подъезде с 1-2 этаж очистить или закрасит стены на отдельных участках имеющие надписи; во 2, 3, 4 подъезде с 3-5 этаж очистить, заштукатурить сколы, трещины, отслоение штукатурного слоя на панелях около 12,6 кв. м, после полностью окрасить панели масляной краской с 3-5 этаж. Заштукатурить трещины в перекрытиях на 5 этажах, частично побелить стены и перекрытия с 3-5 этаж, во 2,3,4 подъездных помещениях площадью около 6,0 кв.м. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, заменить нерабочие краны d=20, 15 мм в подвальных помещениях. Выполнить ревизию электрощитовой ВРУ расположенную в подвале, а также щиток с силовым кабелем закрыть металлической крышкой, закрыть на замок, выполнить работы по подключению заземления к ВРУ, установить комплекс молниезащиты. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов с 1 по 4-е подъездное помещение.

**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. Ленина, д. 104, 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)
<b>И.о. мастера СМР</b>		<b>Дорош А.М.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Бригадир СТСиО</b>		<b>Ключков В.И.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Инженер-техник</b>		<b>Звонников О.И.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Главный инженер</b>		<b>Тесля А.И.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)
<b>Инженер энергетик</b>		<b>Винокуров В.А.</b>
(должность)	(подпись)	(фамилия, инициалы)