

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



**АКТ ОСМОТРА  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «29» марта 2021г.

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)

**И.о. мастера СМР** Дорош А.М.

(должность) (фамилия, инициалы)

**Бригадир ТСиО** 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: 1965

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер

Число этажей: 4

Количество подъездов: 3

Количество квартир: 36

Общая полезная площадь: 3183,8 кв.м.

Общий объем дома: 9866 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 372,0 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: 511,7 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
<b>1</b>	<b>Фундамент:</b>	<b>Ж/бетонный</b>				
	видимые части конструкций фундамента:  цоколь  гидроизоляция фундамента и системы водоотвода	кв.м.	85,0	оштукатурено по периметру здания  наличие гидроизоляции	трещины в цоколе, частичное отслоение штукатурного слоя, на отдельных участках частичное разрушение силикатного кирпича  -	очистить от отстающего штукатурного слоя, оштукатурить 45,0 кв. м, окрасить по периметру здания  -
	отмостка  вертикальная планировка территории вокруг здания	кв.м.	85,0	бетон, по периметру дома  земляной грунт, бетонная отмостка	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельном участке, трещины  соответствует параметрам	очистить от старой отмостки, отлить новую отмостку около 10,0 кв. м  -
	приямки  подвальное помещение  температурно-влажностный режим	шт.  -  -	2  -  -	вход в подвал: силикатный кирпич, шиферное покрытие по деревянной обрешетке	отсутствие дверей при входе в приямки в количестве 2 шт.  захламление, загрязнение, наличие строительного и бытового мусора в подвальном помещении  температурно-влажностный режим соответствует нормам: температура – 10% влажность – 55%	монтаж дверных полотен при входе в приямки 2 шт., убрать строительный и бытовой мусор в подвальных помещениях
<b>2</b>	<b>Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:</b>					
	наружные стены	кв. м	1862,2	силикатный кирпич	трещины, нарушения условий эксплуатации и несанкционированных изменений конструктивных решений не выявлено	-
	фасад	кв.м.	758,9	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	30	ж/бетонные плиты, металлические ограждения	незначительное частичное разрушение бетонного основания ж/бетонных плит в	-

					количестве 10 шт.	
	подъездные козырьки (зонты) над входом в здание	шт.	3	ж/бетонные плиты	сколы на бетонной поверхности, грибок у примыкания с несущей стеной, отсутствие биполя	-
	пожарные лестницы	шт.	1	металлический уголок	коррозия металла, не предусмотрены: системы пожаротушения, сигнализации, средства противопожарной защиты, противодымной защиты	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
<b>3</b>	<b>Перегородки:</b>					
	внутренние стены звукоизоляционные и огнезащитные свойства перегородок	кв. м.	360,0	силикатный кирпич	волосяные трещины, нарушения по звукоизоляционным и огнезащитным свойствам перегородок отсутствуют	-
<b>4</b>	<b>Перекрытия:</b>					
	междуэтажные	кв.м.	2043,0	ж/бетонные плиты	наличие трещин, трещин в сводах, смещения плит, зыбкости, в перекрытиях и местах примыкания к стенам, отслоение защитного слоя бетона, оголения арматуры, коррозии арматур сборных железобетонных плит - не выявлено	-
	подвальные	кв.м.	681,0	ж/бетонные плиты		-
	чердачные	кв.м.	681,0	ж/бетонные плиты		-
<b>5</b>	<b>Крыша:</b>					
	стропильная система	кв.м	886,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам, деревянные подпорки в виде круглого бруса	деревянные стропила и обрешетка, подпорки имеют незначительные прогибы, мелкие небольшой длины трещины, поражения жучком, виднеются небольшие просветы на стыках соединения шифера, а также в местах соединения коньковых элементов, отдельные доски конька пришли в негодность, поражение гнилью, дереворазрушающим и грибками и жучками точильщиками, отсутствие	выполнить ревизию стропильной системы, заменить отдельные доски конька, пришедшие в негодность

температурно-влажностный режим				антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций	температурно-влажностный режим соответствует нормам: температура – 17% влажность – 50%	
мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	поражение жучком, гниль	-	
выходы на чердак выходы на крышу ходовые доски переходные мостики на чердаках	шт.	3	деревянный сборный щит обшит железом, окрашено  отсутствие переходных мостиков	незначительные зазоры в притворах, наличие голубинового помета и мусора при выходе на чердак	очистить от мусора чердачное помещение	
чердачные продухи слуховые окна	шт.	3	деревянные, шифер, м/профиль, решетки	открыты, решетки пришли в негодность	закрывать чердачные продухи вентиляционным решетками	
устройства вентиляционных каналов и дымоходов, оголовков, зонтов над оголовками вентиляционных шахт	шт.	9	огнеупорный кирпич, силикатный 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	выявлены нарушения сплошности и не герметичности водостоков, водосточная труба по углам здания не соответствует длине, отсутствуют примыкающие водосточные трубы (колена)	выполнить работы по герметизации наружного водостока, монтаж водоотводящего колена на водосточной трубе по углам здания	
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-	
внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-	
<b>кровельное покрытие</b>	кв.м.	886,0	шифер по деревянной обрешетке	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия, незначительные следы протечек	ревизия кровельного покрытия с частичной заменой отдельных листов шиферного покрытия, усиление крепления старых листов шиферного покрытия с ослабленным креплением	
свесы	пог.м.	-	-	-	-	
желоба	пог.м.	144,0	металлические, прямоугольные по периметру здания	наличие мусора, грязи в желобах по периметру здания	очистить от мусора и грязи желоба по периметру здания	
защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические ограждения	коррозия металла	-	

<b>6</b>	<b>Полы:</b>	кв.м.	14,4	бетон	стертость, неровность бетонного основания	-
<b>7</b>	<b>Проемы:</b>					
	двери	шт.	6	Входные: 2 шт. – деревянные 1 шт. - металлическая  Внутри подъезда: 3 шт. – деревянные  Подвальные: 2 шт. – металлические решетки	незначительная осадка деревянного полотна тамбурных дверей, неоднородная окраска дверных полотен, отсутствие дверных откосов после установки дверного металлического полотна в 1-м подъездном помещении, подвальные дверные полотна закрыты на замок	оштукатурить откосы входной двери в 1-м подъездном помещении
	окна	шт.	12	2-е створчатые, деревянные	-	-
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
<b>8</b>	<b>Отделка:</b>					
	Наружная	-	-	силикатный кирпич, расшивка швов кирпичной кладки	выявлены повреждения в кладке, выветривание швов кирпичной кладки, наличие трещин с 1 по 4 этаж со стороны 1 подъезда местами до 5-10 мм  выявлены нарушения отделки фасада, отдельных элементов, выпадение отдельных кирпичей по периметру карниза	заштукатурить трещину цементно-песчаным раствором или установить маяки для наблюдения за трещинами, зафиксировать концы крупных трещин штрих краской, выполнить ревизию и восстановительные работы силикатных кирпичей по периметру карниза
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1, № 2, № 3 на перекрытиях и стенах на отдельных участках затечные пятна на 4-х этажах	выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3 в местах затечных пятен
	другое	-	-	-	-	-
<b>9</b>	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:</b>					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы ограждения лестниц поручни ограждений сопряжения маршевых плит	кв.м	141,0	ж/бетон  металлическое ограждение, деревянные поручни	незначительные сколы на ступенях  -	-  -
	вентиляция	шт.	-	естественная, оборудование отсутствует	-	-
<b>10</b>	<b>Внутридомовые</b>					

<b>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, отсутствие лакокрасочного покрытия, в подвальных помещениях частично отсутствует теплоизоляционный материал на лежаках, в чердачном помещении отсутствует теплоизоляционный материал на лежаках полностью, наличие не герметичности на лежаке из-за очага ржавчины длиной около 0,5 м	выполнить монтаж теплоизоляционного материала на лежаках в подвальных и чердачных помещениях, устранить не герметичность системы отопления на отдельном участке около 0,5 м, проверить исправность и работоспособность оборудования, выполнить наладочные и ремонтные работы по необходимости на индивидуальных тепловых пунктах
затворы	шт.	2	затворы чугун	в рабочем состоянии	-
прочая запорная арматура	шт.	97,0	кран: бронза, чугун, ПП	отдельные чугунные краны в нерабочем состоянии	заменить краны находящиеся в нерабочем состоянии
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	теплоизоляционный материал	частичное отсутствие теплоизоляционного материала в подвальных помещениях, полное отсутствие в чердачном помещении	выполнить монтаж теплоизоляционного материала на трубопроводах отопления в подвальном и чердачном помещении
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
контрольно-измерительные приборы	шт.	-	манометры, термометры	рабочее состояние	-
<b>Горячее водоснабжение</b>					
Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	
затворы	шт.	-	-	-	
прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	
<b>Холодное водоснабжение</b>					

водоснабжение	пог. м	210,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	герметично, рабочее состояние, частичное отсутствие крепления трубопровода, отсутствует теплоизоляция в не отапливаемых помещениях	закрепить трубопровод холодного водоснабжения в надлежащем качестве
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-
прочая запорная арматура	шт.	16	кран шаровой, бронза, чугун	часть кранов в нерабочем состоянии	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
<b>Канализационная сеть</b>					
канализация внутридомовая	пог. м	210,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	герметично, рабочее состояние	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, d=110мм	герметично, рабочее состояние	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
канализационные вытяжки	шт.	-	-		
<b>Электрооборудование</b>					
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль, открыто	необходима ревизия, закрыть на замок
щит распределительный этажный	шт.	12	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, открыты некоторые щитки, пыль, бытового мусор скрутки проводов, оторваны распределительные коробки сетей других ведомств, отсутствует дверца щитка 2 подъездное помещение 2-й этаж	необходима ревизия, очистить от мусора, грязи и пыли, закрыть щитки по этажам помещения, повесить замки, установить дверцу щитка 2 подъездное помещение 2-й этаж
светильники	шт.	15	4 шт. – улица 20 шт. - подъезд	перегоревшие лампы накаливания, отсутствие (подсветки) информационных знаков наименования улицы	замена ламп накаливания по мере необходимости, выполнить монтаж подсветки информационных знаков наименования улицы
выключатели	шт.	6	наружного исполнения, клавишные	-	-
розетки	шт.	-	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей



	другое	-	-	-	-	-
11	Крыльца	шт.	3	бетон ж/бетонные плиты	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	3-4 квартал 2021г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	20.04.2021г.	Проверка ВДПО Акт №75/2021	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 «29» марта 2021 г. 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. Монтаж дверных полотен при входе в приямки 2 шт., убрать строительный и бытовой мусор в подвальных помещениях. Выполнить ревизию стропильной системы, заменить отдельные доски конька, пришедшие в негодность. Очистить от мусора чердачное помещение. Закрыть чердачные продухи вентиляционным решетками. Выполнить работы по герметизации наружного водостока, монтаж водоотводящего колена на водосточной трубе по углам здания. Ревизия кровельного покрытия с частичной заменой отдельных листов шиферного покрытия, усиление крепления старых листов шиферного покрытия с ослабленным креплением. Очистить от мусора и грязи желоба по периметру здания. Оштукатурить откосы входной двери в 1-м подъездном помещении. Заштукатурить трещину цементно-песчаным раствором с 1 по 4 этаж с восточной стороны 1-го подъезда или установить маяки для наблюдения за трещинами, выполнить ревизию и восстановительные работы силикатных кирпичей по периметру карниза, зафиксировать концы крупных трещин штрих краской. Выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, № 2, № 3 на перекрытиях в местах затечных пятен. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, выполнить монтаж теплоизоляционного материала на лежаках в подвальных и чердачных помещениях, устранить не герметичность системы отопления на отдельном участке около 0,5 м, проверить исправность и работоспособность оборудования, выполнить наладочные и ремонтные работы по необходимости на индивидуальных тепловых пунктах, заменить краны находящиеся в нерабочем состоянии, выполнить монтаж теплоизоляционного материала на трубопроводах отопления в подвальном и чердачном помещении, закрепить трубопровод холодного водоснабжения в надлежащем качестве. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, очистить от грязи и мусора, заменить лампы накаливания по необходимости. Закрыть распределительные щитки по этажам, установить дверцу щитка 2 подъездное помещение 2-й этаж, закрыть на замок вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ) в подвальном помещении, выполнить монтаж подсветки информационных знаков наименования улицы. Убрать строительный и бытовой мусор в подвальных помещениях.

**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. 66, 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 СТСи О</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)