

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
«29» 03 2021г.



**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «29» марта 2021г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 16
(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: 1978г.
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: мягкая, биполь
Число этажей: 5
Количество подъездов: 4
Количество квартир: 58
Общая полезная площадь: 3586,6 кв.м.
Общий объем дома: 11112 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 608,9 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: 99,0 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				
	видимые части конструкций фундамента: цоколь гидроизоляция фундамента и системы водоотвода	кв.м.	131,2	оштукатурено по периметру здания гидроизоляция фундамента	трещины, частичное отслоение штукатурного слоя, на отдельном участке около 41,0 кв. м	оштукатурить отдельные участки около 41,0 кв. м, окрасить цоколь по периметру здания
	отмостка	кв.м.	154,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках трещины, вертикальная планировка соответствует параметрам	отлить отмостку на отдельном участке имеющий разрушения
	вертикальная планировка территории вокруг здания	-	-	земляной грунт, бетон		
2	приямки				сколы, трещины шиферного покрытия	
	подвальное помещение	шт.	2	вход в подвал: силикатный кирпич, шифер	наличие строительного и бытового мусора в подвальном помещении, сырость	убрать строительный и бытовой мусор в подвальных помещения
	температурно-влажностный режим				температурно-влажностный режим соответствует нормам: температура – 8% влажность – 62%	
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1833,0	силикатный кирпич, плитка силикатная	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	903,7	силикатный кирпич, плитка силикатная	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	64	ж/бетонные плиты 32 балконов 32 лоджий	мелкие волосяные трещины в местах сопряжения ж/бетонных плит с несущими стенами	-
	подъездные козырьки (зонты) над входом в здание	шт.	4	ж/бетонные плиты	-	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	изначально не	-

					предусмотрены: системы пожаротушения, сигнализации, средства противопожарной защиты, противодымной защиты	
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены звукоизоляционные и огнезащитные свойства перегородок	кв. м.	408,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	Перекрытия:					
4	междуэтажные	кв.м.	3304,0	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.	826,0	ж/бетонные плиты		-
	чердачные	кв.м.	-	-		-
	Крыша:					
5	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак выходы на крышу ходовые доски переходные мостики на чердаках	шт.	2	силикатный кирпич, оштукатурено, металлический щит, окрашено	увеличены зазоры в притворах, наличие голубинового помета и прочего мусора, отсутствие дверей на выходах на чердак	очистить от мусора выходы на чердак, установить сборные деревянные щитовые двери 2 шт.
	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов, оголовков, зонтов над оголовками вентиляционных шахт	шт.	12	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, отштукатурены	трещины в кирпичной кладке, нарушение целостности конструкций на отдельных оголовках, частичное отслоение штукатурного слоя	восстановить целостность отдельных оголовков устройства вентиляционных каналов и дымоходов
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-

	кровельное покрытие	кв.м.	826,0	мягкая, совмещенная, биполь	-	-
	свесы	пог.м.	70,0	ж/бетон по длине крыши со стороны подъездов, покрыто биполем	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	19,2	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	16	Входные: 4 шт. – металлические 3 шт. – служебные деревянные Внутри подъезда: 4 шт. - деревянные	повреждение и отслоение эмали лакокрасочного покрытия дверей служебных помещений, поражение коррозией понизу входной двери 1-го подъездного помещения	выполнить косметический ремонт служебных дверей в количестве 3 шт.
	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные 15 шт. пластиковое 1 шт.	отслоение лакокрасочного покрытия, трещины	-
	подвальные окна (другое)	шт.	10	металлические решетки	-	-
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов керамической плитки	выветривание швов	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 2 на 1 этаже отсутствие штукатурки над щитком в подъездном помещении № 3 на 1, 2 и 5 этаже трещины и частичное отслоение штукатурного слоя на стенах и перекрытии в подъездном помещении № 4 с 1 по 5 этаж трещины, частичное отслоение штукатурного слоя на стенах и перекрытии, образование затечных пятен	выполнить косметический ремонт частично в подъездном помещении № 2 на 1 этаже над щитком; в подъездном помещении № 3 на 1, 2 и 5 этаже; выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 4 с 1 по 5 этаж
	другое	шт.	3	лавочки:	отдельные элементы деревянных конструкций лавочек пришли в негодность	выполнить монтаж недостающих и пришедших в негодность лавочек у подъездных помещений
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное					

	оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	348,0	ж/бетон	-	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	4	регистры	повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	1350,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода, отсутствие теплоизоляционного материала герметично, рабочее состояние	монтаж теплоизоляционного материала на лежаках в подвальных помещениях, выполнить наладочные и ремонтные работы по необходимости на индивидуальных тепловых пунктах
	задвижки	шт.	2	затворы чугуна	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	112	кран: бронза	часть кранов в нерабочем состоянии	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	отсутствует	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
	задвижки	шт.	-	-	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	310,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	герметично, рабочее состояние	-
	задвижки	шт.	1	затвор чугуна	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	17	кран шаровой, бронза, ПП	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	

	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	310,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	герметично, рабочее состояние, незакрыты крышки ревизии на отдельных участках	закрыть крышки ревизии на отдельных участках
	канализация дворовая до колодца	пог. м	12,0	чугун, d=110мм	герметично, рабочее состояние	-
	ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-
	Электрооборудование					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль, торчит кабель из ВРУ во 2-м подъезде	необходима ревизия, убрать кабель
	щит распределительный этажный	шт.	20	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль местами отсутствуют замки, с 1 по 4 подъездное помещение открыты местами щитки, щиток на 1 этаже 4-го подъездного помещения закрыт фанерой	необходима ревизия, закрыть щитки, заменить деревянную створку (фанеру) на щитке на металлическую 1 этаж 4-е подъездное помещение
	светильники	шт.	23	4 шт. – улица 19 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.	12	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	молниезащита	шт.	-	отсутствует	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	4	бетон	незначительное разрушение поверхностного слоя у 1 и 2-го подъезда; у 3 и 4 подъезда разрушение бетона, сколы, трещины	выполнить работы по восстановлению крылец у 3 и 4 подъезда
	тамбур	шт.	4	бетон/дерево	-	-
12	Межпанельные стыки	пог. м	-	-	-	-

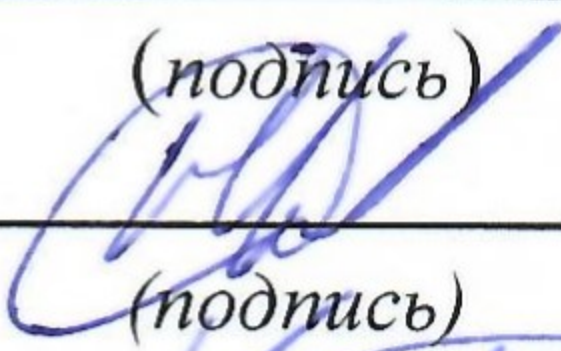
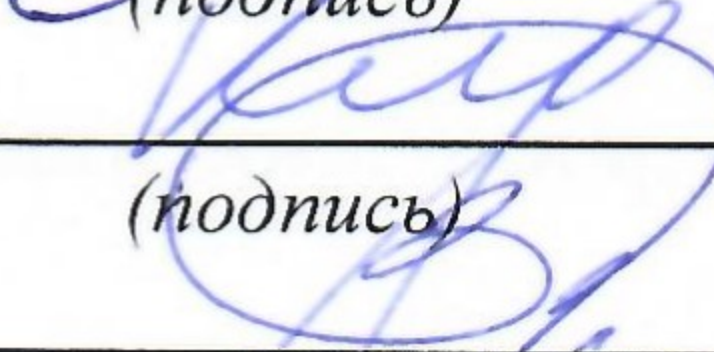
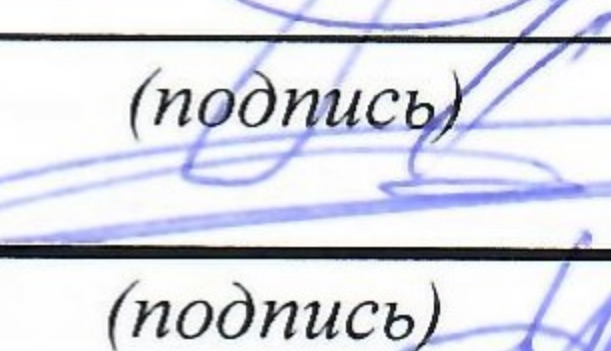

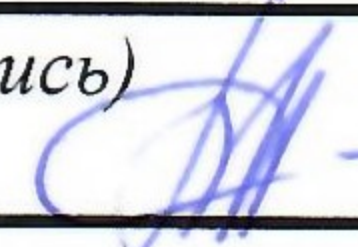
привлечения специализированных организаций

№ 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 №76/2021	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 2021г. комиссия рекомендует –

Оштукатурить отдельные участки цоколя около 41,0 кв. м, окрасить по периметру здания. Восстановить отдельные участки отмостки потерявшие свое функциональное назначение. Восстановить целостность оголовков устройства вентиляционных каналов и дымоходов имеющие разрушения кирпичной кладки. Выполнить косметический ремонт служебных дверей в количестве 3 шт. Выполнить косметический ремонт частично в подъездном помещении № 2 на 1 этаже над щитком; в подъездном помещении № 3 на 1, 2 и 5 этаже; выполнить косметический ремонт в подъездном помещении № 4 с 1 по 5 этаж. Монтаж недостающих или пришедших в негодность лавочек у входа в подъездные помещения. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, монтаж теплоизоляционного материала на лежаках отопительной системы в подвальных помещениях, выполнить наладочные и ремонтные работы по необходимости на индивидуальных тепловых пунктах. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, замена ламп накаливания по мере необходимости, выполнить монтаж подсветки информационных знаков наименования улицы. Очистить от грязи и пыли этажно-распределительные щитки, закрыть щитки по этажам, заменить деревянную створку (фанеру) на щитке на металлическую 1 этаж 4-е подъездное помещение. Убрать точащий кабель из ВРУ на 1 этаже 2-го подъезда, закрыть на замок. Очистить от мусора выходы на чердак, установить сборные деревянные щитовые двери 2 шт. на выходах на чердак.

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, Проспект Пионеров, д. 16 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)