

Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шинвалов К.А.
«31» _____ 2021г.



**АКТ ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

от «31» марта 2021г.

Адрес: г. Петров Вал, Проспект Пионеров, д. 9
(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: 1963
Материал стен: кирпич
Вид и тип кровли: 4-х скатная, металлочерепица
Число этажей: 4
Количество подъездов: 3
Количество квартир: 39
Общая полезная площадь: 2037,7 кв.м.
Общий объем дома: 8510 куб.м.
Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 398,3 кв.м.
Площадь чердака (технического чердака): 681,8 кв.м.
Наличие цокольного этажа: отсутствует
Общий физический износ многоквартирного дома: - %
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 335,2 кв.м.

В ходе осмотра состояния общего многоквартирного дома установлено следующее:

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.	75,0	оштукатурено по периметру здания	мелкие трещины	-
	отмостка	кв.м.	158,8	асфальтобетон (58,5 кв. м) по фасаду здания, бетон (100,3 кв. м)	вертикальная планировка не соответствует параметрам: неровность асфальтобетонного покрытия со стороны фасада здания, отмостка со стороны подъездных помещений залита в разных уровнях	-
	вертикальная планировка территории вокруг здания					
приямки	шт.	2	вход в подвал, силикатный кирпич, м/профиль, оштукатурено	наличие строительного и бытового мусора в подвальных помещениях	очистить от мусора подвальные помещения	
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	1855,0	силикатный кирпич, м/каркас с покрытием из металлического сайдинга	-	-
	фасад	кв.м.	754,6	силикатный кирпич	трещины по фасаду здания	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	30	ж/бетонные плиты	разрушение бетонного основания ж/бетонных плит до арматуры 2 шт.	оштукатурить балконные ж/бетонные плиты в количестве 2 шт.
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/бетонные плиты, обшиты м/профилем по металлическому каркасу	-	-
	пожарные лестницы	шт.	1	металлический уголок	коррозия металла	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	271,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	2043,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	495,3	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	681,0	ж/бетонные плиты	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	882,0	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	-	-

	мауэрлат	пог.м.	144,0	деревянный	-	-
	выходы на чердак	шт.	4	деревянное полотно, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	8	деревянные, остекление, решетки	открыты	закрывать вентиляционными решетками
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	9	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	-	-
	наружный водосток	пог.м.	120,0	организованный, металлические отливы на крыше, водоприемные воронки, водосточные трубы прямоугольной формы	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	882,0	металлочерепица по деревянной обрешетке, гидроизоляция, металлические коньки	негерметичное соединение стояков с кровельным покрытием, в местах выхода фановых стояков канализации протекание кровли	устранить протекание кровли в местах выхода фановых стояков (в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта)
	свесы	пог.м.	-	не соответствуют длине	осадки стекают по несущим стенам	-
	желоба	пог.м.	144,0	металлические, прямоугольные	желоба имеют контруклон, соединения не герметичны	устранить контруклон, произвести герметизацию стыков желобов, (в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта)
	защитные ограждения	пог.м.	144,0	металлические по периметру кровли	-	-
6	Полы:	кв.м.	14,4	бетон	стертость, неровность бетонного основания	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	6	Входные: 3 шт. – металлические Внутри подъезда: 3 шт. - деревянные	- осадка деревянных полотен	-
	окна	шт.	12	2-е створчатые, ПВХ	с наружи откосы выполнены разным цветом (оттенком) откосы в подъездных помещениях имеют неровность, не окрашены	-
	подвальные окна (другое)	шт.	6	деревянные, остекление, решетки	открыто	закрывать подвальные продухи
8	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов	отделка фасадом	выполнить

				кирпичной кладки, обшито металлосайдингом по металлическим профилям, утеплитель, пароизоляция	сайдинга в месте ввода электрокабеля в здание не соответствует правилам электро-пожаро-безопасности	отделку фасада сайдинга в месте ввода электрокабеля в здание в соответствии с правилами электро-пожаро-безопасности (в рамках гарантийных обязательств фонда капремонта)
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении № 1, № 2 и № 3 – на 1 и 4 этаже частично отслоение штукатурного слоя, трещины и сколы на стенах, затечные пятна на перекрытиях 4-х этажей	выполнить частично косметический ремонт на отдельных участках стен и перекрытий с 1 по 4 этаж с 1 по 3 подъездное помещении
	другое	-	-	-	-	-
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	148,0	ж/бетон	сколы на бетоне	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	9	биметаллические радиаторы	герметично, рабочее состояние	-
	центральное отопление	пог. м	1162,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	-	-
	затвжки	шт.	2	затворы чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	97	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Горячее водоснабжение					
	Горячее водоснабжение	пог. м	-	-	-	-
затвжки	шт.	-	-	-	-	
прочая запорная	шт.	-	-	-	-	

	арматура					
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	
	Холодное водоснабжение					
	водоснабжение	пог. м	210,0	сталь, ПП, d=25-70 мм	герметично, рабочее состояние	-
	здвижки	шт.	2	затвор чугун	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	11	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	210,0	ПВХ, d=50-110мм	герметично, рабочее состояние	-
	канализация дворовая до колодца	пог. м	8	ПВХ, 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,	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	-	-	потеря эластичности, скрутки проводов	необходима ревизия
	светильники	шт.	15	3 шт. – улица 12 шт. - подъезд	-	замена ламп энергосбережения по необходимости
	выключатели	шт.	6	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	1	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей
11	Крыльца	шт.	3	бетон	неровность бетонного основания	-
	тамбур	шт.	3	бетон/дерево	трещины, отслоение штукатурного слоя, надписи на стенах, отсутствие откосов	выполнить косметический ремонт в тамбурах подъездных помещений
12	Межпанельные стыки	пог. м	-	-	-	-

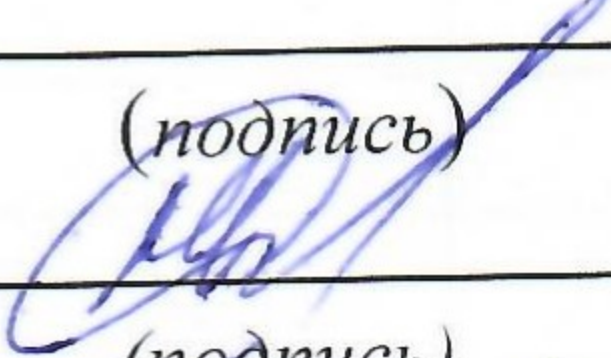
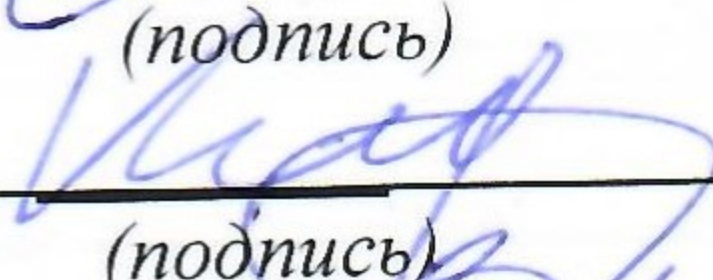
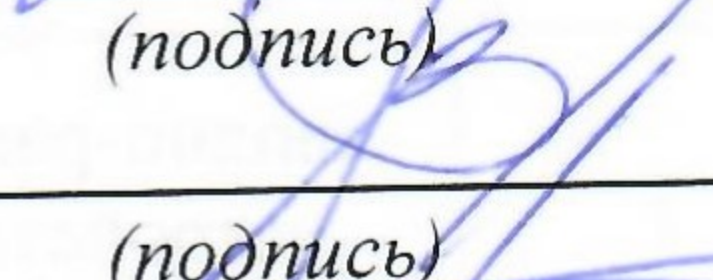

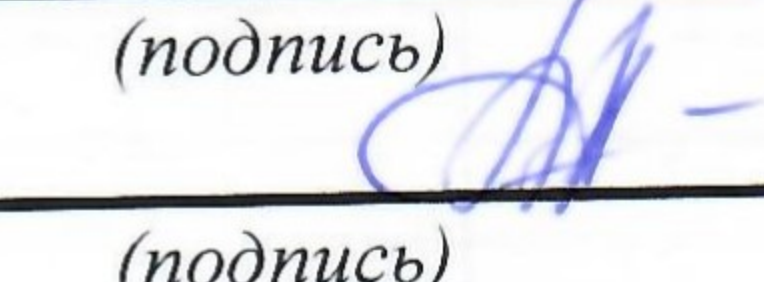
3. Иные мероприятия по оценке технического состояния, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ 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	03.03.2021г.	Проверка ВДПО Акт №107917	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2021г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

В рамках гарантийных обязательств фонда капремонта: устранить контруклон желобов, провести герметизацию стыков желобов, устранить протекание кровли в местах выхода фановых стояков, выполнить отделку фасада сайдинга в месте ввода электрокабеля в здание в соответствии с правилами электро-пожаробезопасности.

В рамках обязательств управляющей компании: оштукатурить балконные ж/бетонные плиты в количестве 2 шт.; восстановить зазоры деревянного полотна выхода на чердак в 1-м подъездном помещении; выполнить частично косметический ремонт на отдельных участках стен и перекрытий с 1 по 4 этаж с 1 по 3 подъездное помещение; косметический ремонт в тамбурах подъездных помещений; выполнить монтаж вентиляционных решеток подвальных окнах; провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, заменить лампы накаливания по необходимости, очистить от строительного и бытового мусора подвальные помещения.

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. 9, 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)