



Утверждаю:
Директор ООО «Петрострой»
Шиповалов К.А.
«27» апреля 2021г.

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «27» апреля 2021г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Рихарда Зорге, д. 1
(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: 1981г.

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: мягкая, биполь

Число этажей: 5

Количество подъездов: 8

Количество квартир: 89

Общая полезная площадь: 5947,0 кв.м.

Общий объем дома: 21843 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 1179,0 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: 510,9 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.	206,0	оштукатурено по периметру здания, окрашено	-	-
	отмостка	кв.м.	260,0	бетон, по периметру дома	незначительное разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельных участках, трещины	-
	приямки	шт.	10	вход в подвал 2 шт., силикатный кирпич, шифер, закрыто 8 шт. прямоугольных из силикатного кирпича, ограждения по краям	-	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	3682,0	силикатный кирпич	выветривание швов	-
	фасад	кв.м.	1668,8	силикатный кирпич	мелкие волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	98	ж/бетонные плиты, силикатный кирпич	разрушение бетонного основания 1 шт.	восстановить бетонное основание ж/бетонной плиты 1 шт.
	подъездные козырьки	шт.	8	ж/бетонные плиты, обшиты м/профилем, покрыты биполем	незначительные разрушения бетонного основания	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	990,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	5864,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1466,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	-	-	-	-
5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	-	-	-	-
	мауэрлат	пог.м.	-	-	-	-
	выходы на чердак	шт.	2	металлический щит, окрашено	-	-

	чердачные продухи	шт.	-	-	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	24	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя, разрушение кирпичной кладки оголовков	частично восстановить кирпичную кладку оголовков, оштукатурить
	наружный водосток	пог.м.	-	-	-	-
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	1906,0	мягкая, совмещенная, биполь	образование затечных пятен в подъездном помещении № 1	частичная замена мягкой кровли
	свесы	пог.м.	-	-	-	-
	желоба	пог.м.	-	-	-	-
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-
6	Полы:	кв.м.	38,4	бетон	стертость	-
	Проемы:					
	двери	шт.	16	Входные: 2 шт. – металлические 6 шт. – деревянные Внутри подъезда: 8 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия в виде сколов, не плотность притворов, отсутствие дверного полотна	косметический ремонт дверного полотна 1 шт.
7	окна	шт.	16	2-е створчатые, деревянные	местами остекление из кусков стекла, трещины, отсутствие второго ряда остекления, частичное отсутствие оконных рам и стекол 24 шт.	замена оконных рам и стекол в количестве 24 шт., частичный монтаж оконных рам второго ряда
	подвальные окна (другое)	шт.	-	-	-	-
	Отделка:					
	Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, трещины на 5-х этажах, частичное разрушение плитки на стенах 5-х этажей, образование гнили и затечных пятен	-
8	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездных помещениях № 2, № 5, № 7, № 8 с 1 по 2 этаж частичное отслоение штукатурного слоя, сколы, надписи на стенах, следы горелого на лестничных маршах (вандализм), мелкие трещины на	выполнить косметический ремонт в подъездных помещениях № 2, № 5, № 7, № 8 с 1 по 2 этаж, закрыть фальшь панелями стояки

					5-х этажах, открыты стояки poste ремонта	
	другое	-	-	скопление мебели, стройматериалов, домашних принадлежностей	подъездное помещение № 3 на 5 этаже	недопустимо размещение посторонних вещей в местах общего пользования
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	700,0	ж/бетон	скол на ступеньке между 1 и 2 этажом во 2 подъездном помещении	-
	вентиляция	шт.	-	естественная	-	-
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:					
	Центральное отопление					
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	16	регистры, радиаторы	повреждение или отсутствие эмали лакокрасочного покрытия	-
	центральное отопление	пог. м	3697,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода около 50,0 м, герметичное состояние	-
	здвижки	шт.	2	затворы чугуна	-	-
	прочая запорная арматура	шт.	204,0	кран: бронза, чугун	-	-
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	-	-	-	-
	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	520,0	сталь, ПП, d=25-75 мм	заменено 70,0 м на ПВХ d=75, коррозия на старой линии трубопровода	-
	здвижки	шт.	1	затвор чугуна	-	-

	прочая запорная арматура	шт.	40	кран шаровой, бронза	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Канализационная сеть					
	канализация внутридомовая	пог. м	210,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	очаги ржавчины на линии трубопровода	-
	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	необходима ревизия
	щит распределительный этажный	шт.	32	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль отсутствуют замки	необходимо ревизия, закрыть
	светильники	шт.	56	8 шт. – улица 46 шт. - подъезд	-	замена лам накаливания по необходимости
	выключатели	шт.	24	наружного исполнения, клавишные	-	-
	розетки	шт.	-	-	-	-
	общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-
	Крыльца	шт.	8	ж/бетон	-	-
11	тамбур	шт.	8	бетон/дерево	сколы и следы вандализма в тамбуре 8-го подъездного помещения	выполнить косметический ремонт в тамбуре 8-го подъездного помещения
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 2021 г.	Необходимо покраска газовых труб	1 раз в год
2	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	16.03.2021г.	Проверка ВДПО Акт №108098	3 раза в год
3	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	3 квартал 2021 г.	Акт готовности системы отопления	1 раз в год

Рекомендации: на основании результатов визуального осмотра на момент обследования «27» апреля 2021г. комиссия рекомендует –

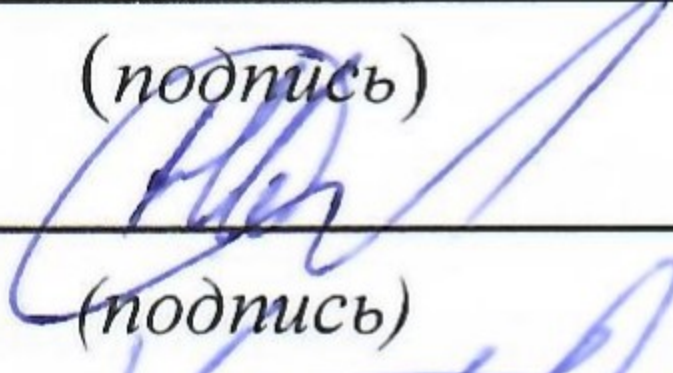
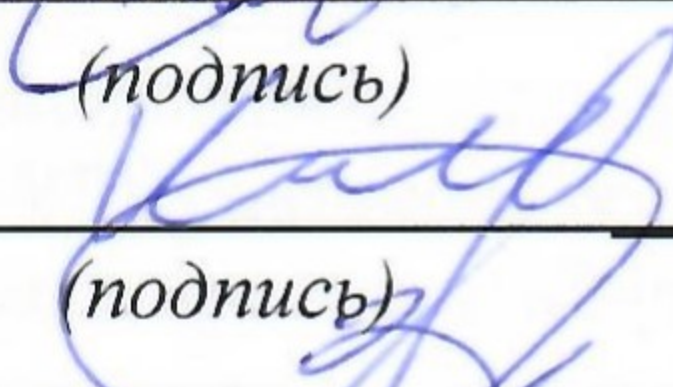
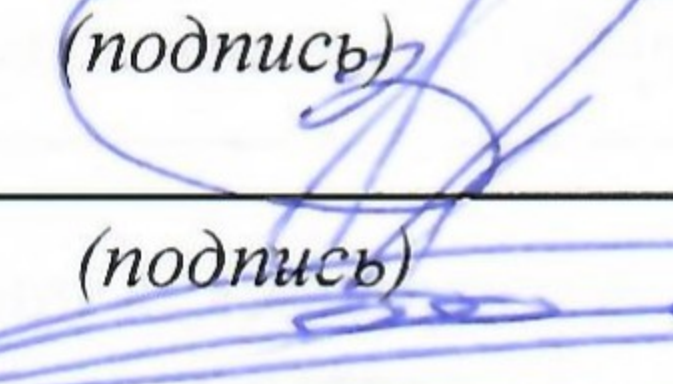
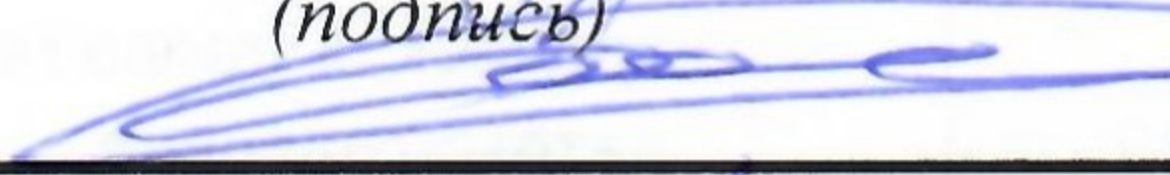
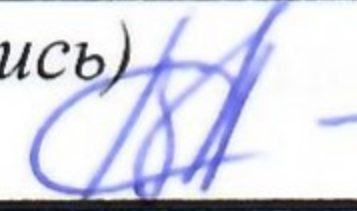
Восстановить бетонное основание ж/бетонной плиты в количестве 1 шт., заштукатурить трещины и частичные разрушения в кирпичной кладке и плитке по периметру здания на стенах 5-х этажей. Частично восстановить кирпичную кладку оголовков дымоходов и вентиляционных каналов, оштукатурить. Выполнить работы по частичной замене мягкой кровли около 15,0 кв. м. Косметический ремонт оконных рам, замена оконных стекол количестве 24 шт., частичный монтаж оконных рам

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 «27» апреля 2021г. комиссия рекомендует –

Восстановить штукатурный слой бетонного основания балконных ж/бетонных плит в количестве 3 шт. Выполнить косметический ремонт перекрытий 5-х этажей в подъездных помещениях в местах затечных пятен. Выполнить косметический ремонт оконных рам, заменить стекла имеющие трещины, в количестве 3 шт., восстановить зазоры в створках оконных рам, установить ручки для открывания, шпингалеты. Выполнить косметический ремонт стен в тамбуре подъездного помещения № 2 около 2,5 кв. м с окрашиванием стен; в 3 подъездном помещении оштукатурить, окрасить около 2,0 кв. м на 1 этаже, выполнить косметический ремонт в местах фальшь панелей. Очистить от мусора выходы на чердак, восстановить зазоры деревянных полотен выходов на чердак. Провести ревизию кровельного покрытия с заменой отдельных участков мягкой кровли. Провести ревизию кровельного покрытия с заменой отдельных участков мягкой кровли. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях, провести ревизию стыковых соединений трубопроводов. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, закрыть распределительные этажные щитки на замок при их отсутствии, заменить лампы энергосбережения по необходимости. Старшему по дому собрать собственников квартир жилого дома с целью уведомления собственников жилых помещений о недопустимости размещения посторонних вещей в подъезде.

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. Р. Зорге, д. 3 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)