



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

АКТ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

от «28» апреля 2021г.

Адрес: г. Петров Вал, ул. Рихарда Зорге, д. 4
(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)

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: 1972г., 1976г.

Материал стен: кирпич

Вид и тип кровли: 4-х скатная, шифер

Число этажей: 5

Количество подъездов: 8

Количество квартир: 126

Общая полезная площадь: 7357,0 кв.м.

Общий объем дома: 25975 куб.м.

Площадь подвала (технического подвала/ технического подполья): 674,2 кв.м.

Площадь чердака (технического чердака): 1872,3 кв.м.

Наличие цокольного этажа: отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома: - %

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 785,1 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.	91,0	силикатный кирпич, оштукатурено на отдельных участках, окрашено	частичное отслоение штукатурного слоя	частично оштукатурить по фасаду здания со стороны подъездов 8,0 кв. м, окрасить около 47,7 кв. м
	отмостка	кв.м.	307,0	бетон, по периметру дома	разрушение поверхностного слоя бетонного основания на отдельном участке, трещины	очистить от старой отмостки, отлить новую отмостку между подъездом № 4 и № 6 около 36,0 кв. м
	приямки	шт.	2	вход в подвал 2 шт., силикатный кирпич, шифер, закрыто	сколы шиферного покрытия	-
2	Наружные и внутренние капитальные стены, наружные конструкции:					
	наружные стены	кв. м	2273,6	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	фасад	кв.м.	959,7	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
	плиты балконов и лоджий	шт.	100	ж/бетонные плиты, силикатный кирпич	незначительное частичное разрушение бетонного основания ж/бетонных плит	-
	подъездные козырьки	шт.	8	ж/бетонные плиты	сколы на бетонной поверхности, образование грибка возле примыкая с стеной	-
	пожарные лестницы	шт.	-	-	-	-
	эркеры	кв.м.	-	-	-	-
3	Перегородки:					
	внутренние стены	кв. м.	843,0	силикатный кирпич	волосяные трещины	-
4	Перекрытия:					
	междуэтажные	кв.м.	7488,0	ж/бетонные плиты	-	-
	подвальные	кв.м.	1005,0	ж/бетонные плиты	-	-
	чердачные	кв.м.	1872,0	ж/бетонные плиты	-	-

5	Крыша:					
	стропильная система	кв.м	2393,7	деревянная обрешетка по деревянным стропилам	поражение жучком, мелкие трещины, часть стропил имеют незначительные прогибы	-
	мауэрлат	пог.м.	162,4	деревянный	поражение жучком, гниль	-
	выходы на чердак	шт.	2	деревянный сборный щит, окрашено	-	-
	чердачные продухи	шт.	3	деревянные, шифер, закрыто	-	-
	устройства вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	24	огнеупорный кирпич, прямоугольной формы, оштукатурены	трещины в кирпичной кладке, отслоение штукатурного слоя, разрушение оголовков кирпичной кладки	выполнить косметический ремонт, восстановить кирпичную кладку на отдельных оголовках, оштукатурить
	наружный водосток	пог.м.	190,0	организованный, металлические, трубы круглой формы 2 металлические 10 оцинкованные	коррозия, очаги ржавчины около 31,0 м неравномерное положение, негерметично	заменить около 31,0 м наружного водостока, восстановить герметичность
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	-	-	-	-
	внутренний водосток	пог.м.	-	-	-	-
	кровельное покрытие	кв.м.	2393,7	шифер по деревянной обрешетке	цветение, сколы, трещины, ослабление крепления отдельных листов шиферного покрытия	заменить отдельные листы шиферного покрытия имеющие трещины, усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением
свесы	пог.м.	-	-	-	-	
желоба	пог.м.	164,0	металлические, прямоугольные, по периметру здания	на отдельных участках выявлено неравномерное положение желобов, наличие грязи	очистить желоба от грязи	
защитные ограждения	пог.м.	-	-	-	-	
6	Полы:	кв.м.	38,4	бетон	стертость	-
7	Проемы:					
	двери	шт.	16	Входные: 4 шт. – металлические 4 шт. – деревянные Внутри подъезда: 8 шт. - деревянные	повреждение эмали лакокрасочного покрытия на отдельных участках, увеличены зазоры деревянного полотна в 3 подъездном помещении, не плотность притворов	восстановить зазоры деревянного полотна в 3 подъездном помещении
	окна	шт.	32	2-е створчатые, деревянные	местами отсутствие или отслоение эмали	-

					лакокрасочного покрытия, трещины в стеклах 2 шт.	
	подвальные окна (другое)	шт.	8	прямоугольные	открытые	монтаж решеток на подвальные окна в количестве 8 шт.
8	Отделка: Наружная	-	-	расшивка швов кирпичной кладки	выветривание швов, мелкие волосяные трещины	-
	Внутренняя	-	-	оштукатурено, окрашено, побелено	в подъездном помещении №1 отслоение штукатурного слоя на 3 этаже, на 5 этаже затечные пятна на перекрытии в подъездном помещении №6, №8 имеются сколы, мелкие трещины, на отдельных участках отслоение штукатурного слоя на стенах и перекрытиях, следы ремонта инженерных сетей, затечные пятна на перекрытии 5-х этажей	выполнить частичный косметический ремонт в подъездных помещениях № 1, №6, №8 в местах сколов, трещин, отслоения штукатурного слоя и в местах ремонта инженерных сетей
	другое подвальные помещения	-	-	-	сырость в подвальном помещении, наличии строительного мусора	выполнить проветривание и очистку от строительного мусора
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в т.ч.:					
	мусоропровод	шт.	-	-	-	-
	лифт	шт.	-	-	-	-
	лестницы	кв.м	520,0	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.	-	-	-	-
	центральное отопление	пог. м	3517,0	сталь, ПП, d=20-110 мм	очаги ржавчины, коррозия на линии трубопровода около 67,0 м, герметично	-

					рабочее состояние	
здвижки	шт.	4	затворы чугун	-	-	-
прочая запорная арматура	шт.	262,0	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=25-70 мм	коррозия на линии трубопровода, герметично рабочее состояние	-	-
здвижки	шт.	1	затвор чугун	-	-	-
прочая запорная арматура	шт.	40	кран шаровой, бронза	-	-	-
общедомовые приборы учета	шт.	-	-	-	-	-
Канализационная сеть						
канализация внутридомовая	пог. м	520,0	чугун, ПВХ, d=50-110мм	в подвальном помещении очаги ржавчины, коррозии на линии трубопровода, герметично рабочее состояние	-	-
канализация дворовая до колодца	пог. м	18,0	чугун, d=110мм	коррозия на линии трубопровода	-	-
ливневая канализация	пог.м.	-	-	-	-	-
Электрооборудование						
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	2	вводно-распределительное устройство (ВРУ-0,4кВ) рубильник, предохранители	паутина, пыль	необходима ревизия	
щит распределительный этажный	шт.	36	электрическая проводка, автоматические выключатели, клемники	потеря эластичности, скрутки, пыль	необходима ревизия	
светильники	шт.	40	8 шт. – улица 32 шт. - подъезд	отсутствуют лампочки, плафоны у входа в подъездное помещение	замена лам накаливания по необходимости	
выключатели	шт.	16	наружного исполнения, клавишные	-	-	
розетки	шт.	-	-	-	-	
общедомовые приборы учета	шт.	2	электрический счетчик	-	на балансе эл. сетей	

					бетонного основания, незначительное разрушение поверхностного слоя	
	тамбур	шт.	8	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	16.03.2021г.	Проверка ВДПО Акт №108096	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 «28» апреля 2021г. комиссия рекомендует –

Восстановить отдельный участок отмостки потерявший свое функциональное назначение около 36,0 кв. м. с предварительной очисткой от старой отмости между подъездом № 4 и № 6. Частично оштукатурить цоколь по фасаду здания со стороны подъездов 8,0 кв. м, окрасить около 47,7 кв. м. Восстановить кирпичную кладку дымоходов и вентиляционных каналов, оштукатурить. Заменить отдельные листы шиферного покрытия, имеющие трещины, усилить крепление листов шиферного покрытия с ослабленным креплением, заменить 31,0 м наружного водостока, очистить желоба от грязи. Восстановить зазоры деревянного полотна в 3 подъездном помещении. Выполнить частичный косметический ремонт в подъездных помещениях №1, №6, №8 в местах сколов, трещин, отслоения штукатурного слоя, в местах ремонта инженерных сетей. Установить решетки на подвальные окна в количестве 8 шт. очистить от строительного мусора подвальное помещение, выполнить мероприятия по проветриванию. Выполнить работы по частичной замене инженерных сетей и оборудования в подвальных и подъездных помещениях. Провести ревизию электрооборудования на вводно-распределительном устройстве и этажных распределительных щитов, заменить лампы накаливания по необходимости.

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. 4 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)