

Дата проведения осмотра:
9 апреля 2023года

АКТ №Р12-1/23
ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
расположенного по адресу: г. Челябинск, проспект Героя России Родионова Е. Н., д. 12

Весеннего
(весеннего /осеннего)

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации ООО «Ньюдом»

Председатель комиссии: Главный инженер – Гридин И.П.

Члены комиссии: Инженер-теплотехник – Пешков А.А.
Инженер-электрик – Галиакберов А.Р.
Специалист – Резванов В.А.
Управляющий дома – Черкащенко А.В.

Представителей собственников помещений дома:

собственник квартиры №

собственник квартиры №

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома, строительных конструкций и инженерного оборудования и
УСТАНОВИЛА:

Дефлекторы	Хорошее			
Общеобменная вентиляция жилых и нежилых помещений	Хорошее			
Технический подвал				
Перекрытия	Хорошее			
Двери	Хорошее			
Остекление	Хорошее			
Ограждающие конструкции	Хорошее			
Наружные стены				
Фасад	Удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Замена фасадной плитки.		
Адресные таблички	Хорошее			
Ограждение переходных балконов	Хорошее			
Двери входные, переходные балконы	Удовлетворительное/ требуется текущий ремонт, замена	Требуется регулировка. Частичная замена дверных полотен.		
Входные группы в подъезды	Удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Требуется восстановительный ремонт примыкания кровли «холодного» тамбура к стене здания. Входная группа – восстановить сапожки		
Внутренние конструкции и оборудование				
Лестницы	Хорошее			

Урны	Хорошее			
Тротуар	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Проседание тротуарной плитки в районе 2х нежилых помещений, возле входной группы. Проседание тротуарной плитки в районе входной группы подъезда (сопряжение керамогранита и брусчатки)	м2	6 3
Газоны	Хорошее			
Зеленые насаждения	Хорошее			
Внутридворовой проезд	Хорошее			
Покрытие придомовой территории	Хорошее			
Ограничители (полусферы ж/б, парковочные столбики)	Хорошее			
Конструкция ограждения двора, спортплощадок	Хорошее			
Водоотводные лотки	Хорошее			
Контейнерная площадка	Хорошее			
Дворовые вентиляционные шахты системы ДУ подземной автопарковки	Хорошее			
Помещения специального назначения (ИТП, насосная, электрощитовая, венткамеры, машинные отделения лифтов, АПТ, КУИ, помещение консьержа)				
Инженерные сети				
ИТП				

Ливневая канализация	хорошее			
Этажные технические помещения				
Система отопления	хорошее			
Система ХВС	хорошее			
Система ГВС	хорошее			
Дренажная канализация	хорошее			
Система электроснабжения				
Входная группа и 1 этаж				
Осветительная арматура в тамбурах и 1-х этажей.	хорошее			
Электрооборудование в помещении консьержа	хорошее			
Подвал				
Кабельные трассы, лотки	хорошее			
Распределительные щиты и щиты управления	хорошее			
Осветительная арматура	хорошее			
Уличное освещение				
Столбовое и фасадное освещение	хорошее			

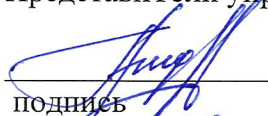
Осветительная арматура	хорошее			
Осветительная арматура переходных балконов и тамбуров	хорошее			
Техническое помещение на кровле				
Кабельные трассы	хорошее			
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее			
Кровля				
Освещение технических помещений	хорошее			
Освещение и силовое оборудование вентиляционного помещения	хорошее			
Система заземления				
Состояние металлических конструкций	хорошее			
Система противопожарной защиты				
АДУ, ПС, СОУЭ	Хорошее			
Лифтовое хозяйство				
Машинное помещение	хорошее	1. Провести уборку машинного помещения		
Кабина лифта	хорошее			
Слаботочные кабельные сети				
СКПТ	хорошее			

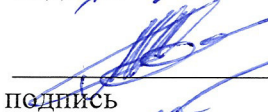
СКР	хорошее		
АТС	хорошее		


Решение комиссии по итогам осмотра:

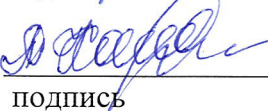
здание находится в удовлетворительном состоянии, к эксплуатации пригодно.

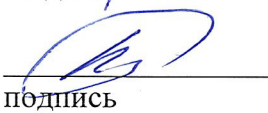
Представители управляющей организации:

 Гридин И.П.
подпись


 Пешков А.А.
подпись

 Галиякберов А.Р.
подпись

 Хафизова Т.Е.
подпись

 Резванов В.А.
подпись

Представители собственников:

20.06.23  Врончая О.К.
дата / подпись/ФИО

20.06.23  Полев С.В.
дата / подпись/ФИО

дата / подпись/ФИО

Внесена правка на лист № 1
Фундамент. Крыльцо.
Ремонт => Замена напольного
гранитного камня входной
группы.

Эл. щитовая				
Главная панель и распределительные щиты управления	хорошее			
Насосная				
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее			
ИТП				
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее			
Квартирные и лифтовые холлы				
Осветительная арматура в квартирном холле	хорошее			
Осветительная арматура в лифтовом холле	хорошее			
Осветительная арматура в СТП	хорошее			
Этажные эл. щиты	хорошее			
Датчики движения в квартирных и лифтовых холлах	хорошее			
Эвакуационный лестничный марш				

Система теплоснабжения	Хорошее			
Система ГВС	хорошее	1. Ревизия резьбового соединения на трубопроводе рециркуляции перед теплообменником ГВС 2. Замена фильтра Ду 25 на трубопроводе рециркуляции ГВС	Шт.	1. 1 2. 1
Система отопления	Хорошее			
Система вентиляции	хорошее			
Насосная				
Система водоснабжения	хорошее	1. Замена манометра 16 бар.	Шт.	1
Система пожаротушения	хорошее			
Подвал				
Система отопления	хорошее			
Система вентиляции	хорошее			
Система ХВС	хорошее			
Система ГВС	хорошее			
Ливневая канализация	хорошее			
Канализация общедомовая	хорошее			
Кровля				
Вент. установка	хорошее			
Вентиляция канализации	хорошее			

Остекление в местах общего пользования	Хорошее			
Двери в местах общего пользования	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Требуется регулировка противопожарных дверей ЛХ, тамбуров выхода на переходной балкон Требуется регулировка доводчиков на переходной балкон	шт шт	10 6
Внутренняя отделка стен МОП	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Тамбур ЛХ трещины на дверном откосе –22,20,16,13,12,10,9,8,6,2 Тамбур ЭЛК трещины на дверном откосе –23,22,21,20,19,17,16,15,14,13,10,9,6,3,2 Трещина на дверном откосе в КХ – 15эт Трещина на дверном откосе в ЛХ – 16,13,7эт Трещина на коробе ГКЛ в ЛХ – 23-2,-1 эт ЛХ 23-2 эт. от доводчика происходит разрушение штукатурного слоя стены ЭЛК горизонтальная трещина между 13 и 12 эт ЭЛК 1 этаж трещина над дверным проемом	м м м м м м м	10 11 1 2,5 62 0,15 3 1
Полы в местах общего пользования	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Тамбур входной группы – трещина в плитке-под замену, ЛХ-13эт- трещина в плитке	м	5
Пожарные шкафы	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Отсутствуют наклейки с нумерацией		
Почтовые ящики	Хорошее			
Тамбурные группы	Хорошее			
Покрытие полов	Хорошее			
Отделка стен	Хорошее			
Дверные проемы	Хорошее			
Изоляция оборудования	Хорошее			
Благоустройство				
Малые формы	Хорошее			
Лавочки	Хорошее			

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Техническое состояние частей зданий, конструкций, оборудования и решение о принятии мер. а)удовлетворительное/ требуется текущий ремонт б) хорошее/ ремонт не требуется в) неудовлетворительное/ требуется кап. ремонт	Месторасположение и краткое описание дефекта, выявленного в ходе осмотра, возможные причины его возникновения	Примерный объем работ, выявленный в ходе осмотра	
			Единица измерения	Количество
Фундаменты				
Отмостка	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Наблюдается проседание со стороны нежилых помещений	м2	12
Цоколь	Удовлетворительное/требуется текущий ремонт	Замена фасадной плитки по фасаду	м2	8
Прямки	Хорошее			
Крыльца	Удовлетворительное/ требуется ремонт	Ремонт напольного гранитного камня входной группы <i>Замена</i> <i>А. Роден С.В.</i> <i>Ю. Сечески</i>		
Кровля				
Кровельное покрытие	Хорошее			
Краевая полоса	Хорошее			
Парапет	Хорошее			
Защитные ограждения	Хорошее			
Двери выхода на кровлю	Хорошее			
Оголовки ливневой канализации	Хорошее			

л/.