Дата проведения осмотра:

19 мая 2021года

АКТ №44А-1/21
ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
расположенного по адресу: г. Челябинск, улица 250-летия Челябинска, д. 44А

Весеннего
(весеннего /осеннего)

Комиссия в составе:
Представителей управляющей организации ООО «Ньютон»
Председатель комиссии: Главный инженер – Гридин И.П.
Члены комиссии: Инженер-теплотехник – Вазиев Р.Н.
Инженер-электрик – Галиакберов А.Р.
Инженер по НЗС – Максимов А.В.
Инженер по лифтовому оборудованию – Гусаров Д. В
Специалист по противопожарным системам – Гусев А. В.
Управляющий дома – Федотова А.А.
Представителей собственников помещений дома:
собственник квартиры №
собственник квартиры №
произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома, строительных конструкций и инженерного оборудования и
УСТАНОВИЛА :

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 просадка домовой отмостки в результате усадки основания.	м2	5
Цоколь	хорошее			
Приямки	хорошее			
Крыльца	хорошее			
Кровля				
Кровельное покрытие	хорошее			
Краевая полоса	хорошее			
Парапет	хорошее			
Защитные ограждение	удовлетворительное / требуется текущий ремонт	В местах сварочных швов наблюдается образование коррозии	шт	100
Двери выхода на кровлю	удовлетворительное / требуется текущий ремонт	Произвести ревизию дверных замков	шт	8
Оголовки ливневой канализации	хорошее			

Дефлекторы	хорошее			
Общеобменная вентиляция жилых и нежилых помещений	хорошее			
Технический этаж				
Перекрытия	хорошее			
Ограждающие конструкции	хорошее			
Двери	Хорошее			
Остекление	Хорошее			
Технический подвал				
Перекрытия	хорошее			
Двери	хорошее			
Остекление	хорошее			
Ограждающие конструкции	хорошее			
Наружные стены				
Фасад	хорошее			
Адресные таблички	хорошее			
Ограждение переходных балконов	удовлетворительное / требуется текущий ремонт	Необходимо выполнить окраску швеллеров ограждения, наблюдаются локальные следы коррозии.	м2	50

Двери входные	хорошее			
Входные группы в подъезд	хорошее			
Внутренние конструкции и оборудование				
Лестницы	хорошее			
Остекление в местах общего пользования	хорошее			
Двери в местах общего пользования	хорошее			
Внутренняя отделка стен МОП	удовлетворительное / требуется текущий ремонт	1п, ЭЛК, 2,3,4,8,10,11,12,13, отслоение штукатурки в месте стыка наружной стены и перекрытия над окном, 11,8эт., ЛХ, трещина по оконному откосу. 2п. ЭЛК, 11,4,3, отслоение штукатурки в месте стыка наружной стены и перекрытия над окном 3п. ЭЛК, 12,11,8,6,5,4,3,2,1эт отслоение штукатурки	м2	10
Полы в местах общего пользования	удовлетворительное / требуется текущий ремонт	2п, 15/14эт., переходная площадка ЭЛК, необходимо выполнить ремонт напольного керамогранитного покрытия.	м2	3
Пожарные шкафы	хорошее			
Почтовые ящики	хорошее			
Тамбурные группы	удовлетворительное / требуется текущий ремонт	В тамбурах 1 этажа выхода на ЭЛК и спуска подвала необходимо выполнить ремонт отделки стен. Наблюдается отслоение штукатурного слоя в местах расположения деформационных швов.	м2	8
Покрытие полов	хорошее			
Отделка стен	хорошее			
Дверные проемы	хорошее			
Изоляция оборудования	хорошее			

Благоустройство				
Малые формы	хорошее			
Лавочки	удовлетворительное / требуется текущий ремонт	Требуется окраска бетонных опор.	м2	30
Урны	хорошее			
Тротуар	удовлетворительное / требуется текущий ремонт	Наблюдается просадка покрытия около колодца у вентиляционной шахты напротив 4п, Р17	м2	5
Газоны	хорошее			
Зеленые насаждения	хорошее			
Внутридворовой проезд	хорошее			
Покрытие придомовой территории	хорошее			
Ограничители (полусферы ж/б, парковочные столбики)	хорошее			
Конструкция ограждения двора, спортплощадок	хорошо			
Водоотводные лотки	хорошее			
Контейнерная площадка	хорошее			
Дворовые вентиляционные шахты системы ДУ	хорошее			

подземной автопарковки				
Помещения специального назначения (ИТП, насосная, электрощитовая, венткамеры, машинные отделения лифтов, АПТ, КУИ, помещение консьержа)				
Инженерные сети				
ИТП				
Система теплоснабжения	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Заменить манометр- 4шт. 2. Произвести ревизию задвижек	шт	1. 4 2. 6
Система ГВС	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Заменить резьбу Ду25 на дренаже.	шт	1
Система отопления	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Произвести ревизию задвижек	шт	6
Система вентиляции	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Произвести ревизию задвижек	шт	4
Насосная				
Система водоснабжения	хорошее			
Система пожаротушения	хорошее			
Подвал				
Система теплоснабжения	хорошее			
Система отопления	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Офисные коллектора- произвести ревизию резьбовых соединений.	шт	4
Система вентиляции	хорошее			

Система ХВС	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Перенос дренажа с коллектора в канализацию, для избегания затопления подвала.	шт	4
Система ГВС	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Перенос дренажа с коллектора в канализацию, для избегания затопления подвала.	шт	4
Ливневая канализация	хорошее			
Канализация общедомовая	хорошее			
Технический этаж				
Вентиляция канализации	хорошее			
Ливневая канализация	хорошее			
Система отопления	хорошее			
Кровля				
Вентиляция канализации	хорошее			
Ливневая канализация	хорошее			
Этажные технические помещения				
Система отопления	хорошее			
Система теплоснабжения вентиляции	хорошее			
Система ХВС	хорошее			
Система ГВС	хорошее			

Дренажная канализация	хорошее			
Вентиляционное помещение				
Система отопления	хорошее			
Система теплоснабжения вент. установок	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Необходима ревизия резьбового соединения перед теплообменником 4 п.	шт	1
Вент. установка	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Замена фильтров ФВК 592-592-300-4-G4/25 Замена фильтров ФВК 592-287-300-4-G4/25	шт	1. 24 2. 24
Система электроснабжения				
Входная группа и 1 этаж				
Осветительная арматура в тамбурах и 1-х этажей.	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1)3 подъезд. Заменить светильник в помещении колясочной. 2)4 подъезд. Навести порядок в шите ШСК.	шт шт	1 1
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	удовлетворительное / требуется текущий ремонт	1)двор. Отремонтировать розетку ТОР, возле ели.	шт	1

Эл. щитовая				
Главная панель и распределительные щиты управления	хорошее	1)1,2,3,4, подъезды. Снять защитные колпачки с пожарных датчиков.	шт.	4
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	1)1,2,3,4 подъезды. Требуется регулировка датчиков движения.	шт	30
Эвакуационный лестничный марш				
Осветительная арматура	хорошее			

Осветительная арматура переходных балконов и тамбуров	хорошее	1)4 подъезд. Отчистить плафоны от насекомых.	шт	18
Тех. этаж				
Кабельные трассы	хорошее			
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее			
Кровля				
Освещение технических помещений	хорошее			
Освещение и силовое оборудование вентиляционного помещения	хорошее	1)4 подъезд. Снять защитные колпачки с пожарных дымовых датчиков. Отремонтировать выключатель.	шт шт	1 1
Система заземления				
Состояние металлических конструкций	хорошее	1)4 подъезд. Подтянуть гайки на контур заземлении здания.	шт	1
Система противопожарной защиты				
АДУ, ПС, СОУЭ	хорошее			
Лифтовое хозяйство				
Машинное помещение	хорошее			
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

_____Вазиев Р.Н.
подпись

_____Галиакберов А.Р.
подпись

_____Максимов А.В.
подпись

_____Гусаров Д.В.
подпись

_____Гусев А.В.
подпись

_____Федотова А.А.
подпись

Представители собственников:

_____
дата / подпись/ФИО

_____
дата / подпись/ФИО

_____
дата / подпись/ФИО