

Дата проведения осмотра:
17 апреля 2023года

АКТ №Ч31-1/23
ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
расположенного по адресу: г. Челябинск, 250 лет Челябинска, д. 31

Весеннего
(весеннего /осеннего)

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации ООО «Ньюдом»

Председатель комиссии: Главный инженер – Гридин И.П.

Члены комиссии: Инженер-теплотехник – Вульф В.А.
Инженер-электрик – Галиакберов А.Р.
Инженер по НЗС – Хафизова Т.Е.
Управляющий – Черкашенко 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 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	Хорошее			

Малые формы	Удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Требуется частичная замена мягкого покрытия (проседание)	м2	15
Лавочки	Удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Требуется замена лавочки	шт	1
Урны	Хорошее			
Тротуар	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Разрушение тротуара из асфальтобетона детской площадке, вход в дворничскую	м2	50
Газоны	Хорошее			
Зеленые насаждения	Хорошее			
Внутридворово й проезд	Хорошее			
Покрытие придомовой территории	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Проседание асфальтового покрытия въезд на парковочные места	м2	10
Ограничители (полусферы ж/б, парковочные столбики)	Хорошее			
Конструкция ограждения двора, спортплощадок	Хорошее			
Водоотводные лотки	Хорошее			
Контейнерная площадка	Хорошее			
Дворовые вентиляционны е шахты системы ДУ подземной	Хорошее			

Технический этаж				
Вентиляция канализации	хорошее			
Ливневая канализация	хорошее			
Кровля				
Вентиляция канализации	хорошее			
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			
Электрооборудов ание в помещении консьержа	хорошее			
Подвал				
Кабельные трассы, лотки	хорошее			

Этажные эл. щиты	хорошее	1.Провести ППР и провести уборку.	шт	72
Датчики движения в квартирных и лифтовых холлах	хорошее			
Эвакуационный лестничный марш				
Осветительная арматура	хорошее			
Осветительная арматура переходных балконов и тамбуров	хорошее			
Тех. этаж				
Кабельные трассы	хорошее			
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее	1.Провести ППР и провести уборку.	шт	1
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			

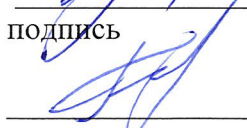
Лифтовое хозяйство				
Машинное помещение	хорошее			
Кабина лифта	хорошее			
Слаботочные кабельные сети				
СКПТ	хорошее			
СКС	хорошее			
АТС	хорошее			


Решение комиссии по итогам осмотра:
здание находится в удовлетворительном состоянии, к эксплуатации пригодно.

Представители управляющей организации:


_____ Гридин И.П.
подпись


_____ Вульф В.А.
подпись


_____ Галиакберов А.Р.
подпись


_____ Хафизова Т.Е.
подпись

_____ Черкащенко А.А.
подпись

Представители собственников:

дата / подпись/ФИО

дата / подпись/ФИО

Распределительные щиты и щиты управления	хорошее			
Осветительная арматура	хорошее			
Уличное освещение				
Столбовое и фасадное освещение	хорошее			
Эл. щитовая				
Главная панель и распределительные щиты управления	хорошее	1.Провести ППР и провести уборку.	шт	2
Насосная				
Осветительная и силовая арматура	хорошее	1.Провести ППР и провести уборку.	шт	1
Щиты управления	хорошее			
ИТП				
Осветительная и силовая арматура	хорошее	1.Провести ППР и провести уборку.	шт	1
Щиты управления	хорошее			
Квартирные и лифтовые холлы				
Осветительная арматура в квартирном холле	хорошее			
Осветительная арматура в лифтовом холле	хорошее			

автопарковки				
Помещения специального назначения (ИТП, насосная, электрощитовая, венткамеры, машинные отделения лифтов, АПТ, КУИ, помещение консьержа)				
ИТП				
Система теплоснабжения	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Выполнить нумерацию автоматических выключателей в шкафах управления ИТП (застройщик) 2. Выполнить подключение регулятора давления системы теплоснабжения (застройщик) 3. Выполнить замену уплотнительных прокладок обратных клапанов системы отопления (застройщик)	Шт.	1. 1 2. 1 3. 2
Система ГВС	хорошее			
Система отопления	хорошее			
Система вентиляции	хорошее			
Насосная				
Система водоснабжения	хорошее			
Система пожаротушения	хорошее			
Подвал				
Система отопления	хорошее			
Система вентиляции	хорошее			
Система ХВС	хорошее	1. Выполнить монтаж системы полива	Шт.	1
Система ГВС	хорошее			
Ливневая канализация	хорошее			
Канализация общедомовая	хорошее			

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	Хорошее			
Полы в местах общего пользования	Хорошее			
Пожарные шкафы	Хорошее			
Почтовые ящики	Хорошее			
Тамбурные группы	Хорошее			
Покрытие полов	Хорошее			
Отделка стен	Хорошее			
Дверные проемы	Хорошее			
Изоляция оборудования	Хорошее			
Благоустройство				

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 частичное проседание отмостки по периметру дома	м2	6
Цоколь	Хорошее			
Приямки	Хорошее			
Крыльца	Удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Наблюдается вспучивание плитки перед подъездами		
Кровля				
Кровельное покрытие	Хорошее			
Краевая полоса	Хорошее			
Парапет	Хорошее			
Защитные ограждение	Удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Требуется окраска.	м2	20
Двери выхода на кровлю	Хорошее			
Оголовки ливневой канализации	Хорошее			