

Дата проведения осмотра:  
28 сентября 2022года

АКТ №Т264-2/22

**ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,**

расположенного по адресу: г. Челябинск, улица Гагашева, д. 264

Осеннего

(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 – Галиакбаров А.Р.

Инженер по НЭС – Андреева А.Н.

Управляющий дома – Черкашенко А.В.

**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
<b>Фундаменты</b>				
Отмостка	Хорошее			
Цоколь	Хорошее			
Прямки	Хорошее			
Крыльца	Хорошее			
<b>Кровля</b>				
Кровельное покрытие	Хорошее			
Краявая полоса	Хорошее			
Парапет	Хорошее			
Защитные ограждения	Хорошее			
Двери выхода на кровлю	Хорошее			
Оголовки ливневой канализации	Хорошее			
Дефлекторы	Хорошее			
Общеобменная вентиляция	Хорошее			

ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ				
<b>Технический этаж</b>				
Перекрытия	Хорошее			
Ограждающие конструкции	Хорошее			
Двери	Хорошее			
Остекление	Хорошее			
<b>Технический подвал</b>				
Перекрытия	Хорошее			
Двери	Хорошее			
Остекление	Хорошее			
Ограждающие конструкции	Хорошее			
<b>Наружные стены</b>				
Фасад	Хорошее			
Адресные таблички	Хорошее			
Двери входные	Хорошее			
Входные группы в подъезд	Хорошее			
<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>				
Лестницы	Хорошее			
Остекление в местах общего пользования	Хорошее			
Двери в местах	Хорошее			

Общего пользования				
Внутренняя отделка стен МОП	Удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Ведутся гарантийные работы силами застройщика.		
Полы в местах общего пользования	Удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Отслоение напольной кафельной плитки:		
		а. 2 подвезд	М2	10
		б. 6 эт КХ, 7 эт КХ, 11 ЛХ		
		с. 4 подвезд	М2	5
д. КХ 7 эт				
Пожарные шкафы	Хорошее			
Почтовые ящики	Хорошее			
Тамбурные группы	Хорошее			
<b>Благоустройство</b>				
Малые формы	Удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Требуется окраска: карусель, теннисный стол	М2	6
Лавочки	Хорошее			
Урны	Хорошее			
Тротуар	Хорошее			
Газоны	Хорошее			
Зеленые насаждения	Хорошее			
Внутриворовой 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 автостоянки	-		

**Помещения специального назначения (ИТП, насосная, электропитовая, вент. камеры, машинные отделения лифтов, АПТ, КУИ, помещение консьержа)**

**Инженерные сети**

**ИТП**

Система теплоснабжения	хорошее	1. Замена манометров 2. Замена крана шарового тип 68 1/2 вр/вр с воздушохоспускным краном	шт. шт.	4 2
Система ГВС	хорошее			
Система отопления	хорошее			
Система вентиляция	хорошее			

**Насосная**

Система водоснабжения	удовлетворительное/требуется текущий ремонт	1. Пересмотреть логику работы насосной станции (Программирование плавной остановки насосов). 2. Замена манометров 3. Промывка дренажного приемка 4. Выполнить замену подшипников насоса №2 (зона 1) 5. Выполнить замену мембраны бака Reflex DE 200/10	шт. шт. шт. шт. шт./in/	1. 2. 3. 4. 5. 1
Система пожаротушения	хорошее			

**Подвал**



Система теплоснабжения	хорошее			
Система отопления	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Необходимо выполнить ревизию резьбового соединения на коллекторе	шт.	3
Система вентиляции	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Необходимо выполнить ревизию резьбового соединения на коллекторе	шт.	1
Система ХВС	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Необходимо выполнить замену входных кранов шаровых. DN 100 КШ.Ф 100.16-01 2. Необходимо выполнить замену затворов дисковых 3. Необходимо выполнить замену затворов ЭПВС-FL(W)-3-100-MN-E-1.6	шт. шт. шт.	2 2 2
Система ГВС	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Необходимо заменить фильтр перед коллектором 2. Необходимо выполнить ревизию резьбового соединения на коллекторе 3. Необходимо выполнить замену отвода Ду 50 на трубопроводе ГВС	шт. шт. шт.	1 3 1
Ливневая канализация	хорошее			
Канализация общедомовая	хорошее	1. Устранить негерметичность трубопровода водоотведения 50 мм	шт.	1
<b>Технический этаж</b>				
Вентиляция канализации	хорошее			
Ливневая канализация	хорошее			
Система отопления	хорошее			
<b>Кровля</b>				
Вентиляция канализации	хорошее			
Ливневая канализация	хорошее			
<b>Этажные технические помещения</b>				

Система отопления	хорошее			
Система теплоснабжения вентиляции	хорошее			
Система ХВС	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Необходимо окрашивание ответных фланцев запорной арматуры на стояках	шт.	6
Система ГВС	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Замена фильтра сетчатого Ду 32 2. Замена фильтра циркуляции 3. Замена крана шарового 1 1/4	шт. шт. шт.	52 13 1
Дренажная канализация	хорошее			
<b>Вентиляционное помещение</b>				
Система отопления	хорошее			
Система теплоснабжения вент. установок	хорошее	1. Необходимо выполнить ревизию резьбового соединения	шт.	1
Вент. установка	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Замена крана шарового тип 68 1/2 вв/вр с воздушхоспускным краном 2. Необходимо выполнить ревизию резьбового соединения	шт. шт.	1 6
<b>Наружный полив</b>				
Система полива	удовлетворительное	1. Требуется замена трубопровода ду.32	м.	420
<b>Система электроснабжения</b>				
<b>Входная группа и I этаж</b>				
Осветительная арматура в тамбурах и 1-х этажей.	Хорошее			
Электрооборудование в помещении	Хорошее			

консьержа				
<b>Подвал</b>				
Кабельные трассы, лотки	хорошее			
Распределительные щиты и щиты управления	хорошее			
Осветительная арматура	хорошее			
<b>Уличное освещение</b>				
Столбовое и фасадное освещение	хорошее			
<b>Эл. щитовая</b>				
Главная панель и распределительные щиты управления	хорошее			
<b>Насосная</b>				
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее			
<b>ИТП</b>				
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее			
<b>Квартирные и лифтовые холлы</b>				



Осветительная арматура в квартирном холле	хорошее	1. Требуется замена осветительных приборов, вышел срок эксплуатации и видно затемнение отражающих элементов.	шт	90
Осветительная арматура в лифтовом холле	хорошее	1. Требуется замена осветительных приборов, вышел срок эксплуатации и видно затемнение отражающих элементов.	шт	40
Осветительная арматура в СТП	хорошее			
Этажные эл. щиты	хорошее			
Датчики движения в квартирных и лифтовых холлах	хорошее	1. 1,2,3,4 подъезд. Требуется замена датчиков движения.	шт	65
<b>Эвакуационный лестничный марш</b>				
Осветительная арматура	хорошее			
<b>Тех. этаж</b>				
Кабельные трассы	хорошее			
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее			
<b>Кровля</b>				
Освещение технических помещений	хорошее			
Освещение и силовое оборудование вентиляционного помещения	хорошее			
<b>Система заземления</b>				
Состояние металлических	хорошее			

конструкций			
<b>Система противопожарной защиты</b>			
АДУ, ПС, СОУЭ	хорошее		
<b>Лифтовое хозяйство</b>			
Машинное помещение	хорошее		
Кабина лифта	хорошее		
<b>Слаботочные кабельные сети</b>			
СКПТ	хорошее		
СКС	хорошее		
АТС	хорошее		

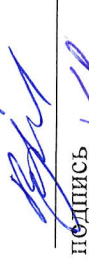
Решение комиссии по итогам осмотра:

здание находится в удовлетворительном состоянии, к эксплуатации пригодно.

Представители управляющей организации:

  
подпись \_\_\_\_\_ Гридин И.П.

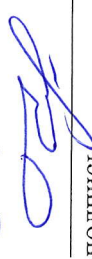
Представители собственников:  
\_\_\_\_\_ дата / подпись/ФИО

  
подпись \_\_\_\_\_ Вульф В.А.

\_\_\_\_\_ дата / подпись/ФИО

подпись \_\_\_\_\_ Галиакбаров А.Р.

  
подпись \_\_\_\_\_ Андреева А.Н.

  
подпись \_\_\_\_\_ Черкашенко А.В.