

Дата проведения осмотра:  
17 апреля 2023 года

**АКТ №Р6-1/23**  
**ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,**  
расположенного по адресу: г. Челябинск, проспект Героя России Родионова Е.Н, д. 6

**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 – Федотова А.А.

**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			
<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			
Ограждение переходных балконов	Хорошее			



Ограничители (полусферы ж/б, парковочные столбики)	Хорошее			
Конструкция ограждения двора, спортплощадок	Хорошее			
Водоотводные лотки	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Требуется замена лотков на тротуаре из асфальтобетона	шт.	4
Контейнерная площадка	Хорошее			
Дворовые вентиляционные шахты системы ДУ подземной автопарковки	Хорошее			
Внутриквартальный проезд	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Напротив, 3 подъезда просадка асфальтового покрытия	м2	12
<b>Помещения специального назначения (ИТП, насосная, электрощитовая, венткамеры, машинные отделения лифтов, АПТ, КУИ, помещение консьержа)</b>				
<b>Инженерные сети</b>				
<b>ИТП</b>				
Система теплоснабжения	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт			
Система ГВС	хорошее	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ревизия резьбы перед краном рециркуляции ГВС</li> <li>2. Ревизия резьбы на расходомере рециркуляции ГВС</li> <li>3. Замена муфт на расходомере ГВС Ду 40</li> <li>4. Замена прокладки на выходе ГВС</li> <li>5. Ревизия резьбы на расходомере рециркуляции ГВС</li> <li>6. Замена фильтра Ду 32 на рециркуляции ГВС</li> </ol>	Шт.	<p style="text-align: center;">1 1 2 1 1 1</p>
Система отопления	удовлетворительное/ требуется текущий			



Вентиляция канализации	хорошее			
Ливневая канализация	хорошее			
<b>Этажные технические помещения</b>				
Система отопления	хорошее			
Система ХВС	хорошее			
Система ГВС	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт			
Дренажная канализация	хорошее			
<b>Вентиляционное помещение</b>				
Система отопления	хорошее			
Вент. установка	хорошее			
<b>Система электроснабжения</b>				
<b>Входная группа и 1 этаж</b>				
Осветительная арматура в тамбурах и 1-х этажей.	хорошее			
Электрооборудование в помещении консьержа	хорошее			
<b>Подвал</b>				
Кабельные трассы, лотки	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт			

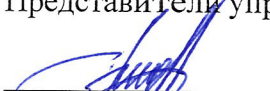
Осветительная арматура в СТП	хорошее			
Этажные эл. щиты	хорошее			
Датчики движения в квартирных и лифтовых холлах	хорошее	1)1,2,3 подъезды. Требуется регулировка датчиков движения и при необходимости произвести замену.	шт	30
<b>Эвакуационный лестничный марш</b>				
Осветительная арматура	хорошее			
Осветительная арматура переходных балконов и тамбуров	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 конструкций	хорошее			

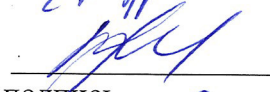
<b>Система противопожарной защиты</b>				
АДУ, ПС, СОУЭ	хорошее			
<b>Лифтовое хозяйство</b>				
Машинное помещение	хорошее			
Кабина лифта	хорошее			
<b>Слаботочные кабельные сети</b>				
СКПТ	хорошее			
СКР	хорошее			
АТС	хорошее			


Решение комиссии по итогам осмотра:

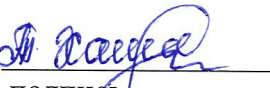
здание находится в удовлетворительном состоянии, к эксплуатации пригодно.

Представители управляющей организации:

 Гридин И.П.  
подпись

 Вульф В.А.  
подпись

 Галиакберов А.Р.  
подпись

 Хафизова Т.Е.  
подпись

Федотова А.А.  
подпись

Представители собственников:

\_\_\_\_\_  
дата / подпись/ФИО

\_\_\_\_\_  
дата / подпись/ФИО

\_\_\_\_\_  
дата / подпись/ФИО

Распределительные щиты и щиты управления	хорошее			
Осветительная арматура	хорошее	1.Произвести замену приборов освещения.	шт	6
<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)1,2,3,4,5,6, заменить светильники.	шт	10
Осветительная арматура в лифтовом холле	хорошее	1)1,2,3,4,5,6 заменить светильники.	шт	5

	ремонт			
Система вентиляции	хорошее			
<b>Насосная</b>				
Система водоснабжения	хорошее			
Система пожаротушения	хорошее			
<b>Подвал</b>				
Система отопления	хорошее			
Система вентиляции	хорошее			
Система ХВС	хорошее			
Система ГВС	хорошее			
Ливневая канализация	хорошее			
Канализация общедомовая	хорошее			
<b>Технический этаж</b>				
Вентиляция канализации	хорошее			
Ливневая канализация	хорошее			
Система отопления	хорошее			
<b>Кровля</b>				



Пожарные шкафы	Хорошее			
Почтовые ящики	Хорошее			
Тамбурные группы	Хорошее			
Покрытие полов	Хорошее			
Отделка стен	Хорошее			
Дверные проемы	Хорошее			
Изоляция оборудования	Хорошее			
<b>Благоустройство</b>				
Малые формы	Хорошее			
Лавочки	Хорошее			
Урны	Хорошее			
Тротуар	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Разрушение тротуара из асфальтобетона за спортивной площадкой	м2	50
Газоны	Хорошее			
Зеленые насаждения	Хорошее			
Внутридворовый проезд	Хорошее			
Покрытие придомовой территории	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Проседание покрытия спортивной площадки	м2	5
		Проседание тротуарной плитки со стороны пр. Героя России Родионова, 8	м2	20
		Проседание асфальтового покрытия со стороны пр. Героя России Родионова, 8	м2	20

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 общего пользования	Хорошее			
Внутренняя отделка стен МОП	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	<p><b>1 подъезд А секция</b>  Вертикальные трещины холла 1 этажа;  КХ Горизонтальные трещины возле кв 2;  КХ Трещина над дверью 13 эт.;  КХ Отслоение штукатурки на возле дверей СТП 15 -2 эт.;  КХ Отслоение штукатурки 15-2 эт.;  ЛХ Отслоение штукатурки возле окна 13,12,11,8,5,4,3,2;  ЛХ Вертикальные трещины возле лифта 15-2;  ЛХ Вертикальные трещины -1 этаж;  ЭЛК тамбур выхода установить потолочную плитку.</p> <p><b>1 подъезд Б секция</b>  КХ Горизонтальные трещины возле кв 70,82,99,101,102,105,108,110,111,117,123,125,126,128,131,132,135;  КХ Трещина над дверью 6 эт.;  КХ Отслоение штукатурки на возле дверей СТП 15 -2 эт.;  КХ Отслоение штукатурки 15-2 эт.;  ЛХ Отслоение штукатурки возле окна 14,12-9,5-2;  ЛХ Вертикальные трещины возле лифта 15-2  ЛХ Трещина над дверью 14,12,8,5,4,  ЭЛК Отслоение штукатурки 1 эт, трещина над дверью выхода в тамбур;  ЭЛК Тамбур установить потолочную плитку;  ЭЛК Отслоение штукатурки тамбур выхода с ЭЛК.</p> <p><b>2 подъезд В секция</b>  КХ Отслоение штукатурки возле кв 143,147,151,155,159,171,179,183;  КХ Отслоение штукатурки на возле дверей СТП 15 -2 эт.;  КХ Отслоение штукатурки 15-2 эт.;  ЛХ Отслоение штукатурки возле окна 15,13,12,5,3;  ЛХ Вертикальные трещины возле лифта 15-2;</p>	<p>м 6  м 1  м 1  м2 1,5  м2 5  м2 4  м 42  м 3  шт 1  м 16  м 1  м2 1,6  м2 4  м2 5  м 40  м 5  м2 1  шт 2  м2 0,5  м2 10  м2 1  м2 2  м2 0,5  м 42</p>	

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	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Проседание отмостки с торца 3 подъезда, проседание со стороны улицы	м2	13
Цоколь	Хорошее			
Приямки	Хорошее			
Крыльца	Хорошее			
<b>Кровля</b>				
Кровельное покрытие	Хорошее			
Краевая полоса	Хорошее			
Парапет	Хорошее			
Защитные ограждение	Хорошее			
Двери выхода на кровлю	Хорошее			
Оголовки ливневой канализации	Хорошее			