

Дата проведения осмотра:  
18 апреля 2023года

**АКТ №Т264-1/23**  
**ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,**  
расположенного по адресу: г. Челябинск, улица Татищева, д. 264

**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 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:**

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	Удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Требуется замена фасадной плитки	шт.	12
Адресные таблички	Хорошее			
Двери входные	Хорошее			
Входные группы в подъезд	Удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Требуется ремонт крылечек (гранит)	м2	4
<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>				
Лестницы	Хорошее			
Остекление в местах общего пользования	Хорошее			

Конструкция ограждения двора, спортплощадок	Хорошее	На детской площадке требуется ремонт покрытия	м2	6
Водоотводные лотки	Хорошее			
Контейнерная площадка	Хорошее			
Дворовые вентиляционные шахты системы ДУ подземной автопарковки	-			
<b>Помещения специального назначения (ИТП, насосная, электрошитовая, вент. камеры, машинные отделения лифтов, АПТ, КУИ, помещение консьержа)</b>				
<b>Инженерные сети</b>				
<b>ИТП</b>				
Система теплоснабжения	хорошее	1. Замена манометров 2. Замена крана шарового тип 68 1/2 вр/вр с воздухопускным краном	шт. шт.	4 2
Система ГВС	хорошее			
Система отопления	хорошее			
Система вентиляции	хорошее			
<b>Насосная</b>				
Система водоснабжения	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Пересмотреть логику работы насосной станции (Программирование плавной остановки насосов). 2. Замена манометров	шт. шт.	1. 1 2. 2
Система пожаротушения	хорошее			
<b>Подвал</b>				
Система теплоснабжения	хорошее			

Система теплоснабжения вентиляции	хорошее			
Система ХВС	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт			
Система ГВС	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Замена фильтра сетчатого Ду 32 2. Замена фильтра циркуляции	шт.	20 13
Дренажная канализация	хорошее			
<b>Вентиляционное помещение</b>				
Система отопления	хорошее			
Система теплоснабжения вент. установок	хорошее	1. Необходимо выполнить ревизию резьбового соединения	шт.	2
Вент. установка	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Замена крана шарового тип 68 1/2 вр/вр с воздухопускным краном 2. Необходимо выполнить ревизию резьбового соединения	шт. шт.	1 4
<b>Наружный полив</b>				
Система полива	неудовлетворительное			
<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>				

Осветительная арматура в лифтовом холле	хорошее	1. Требуется замена осветительных приборов, вышел срок эксплуатации и видно затемнение отражающих элементов. Заменить при выходе из строя.	шт	15
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 и произвести замену при необходимости.	шт	30
<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 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			
СКС	хорошее			
АТС	хорошее			

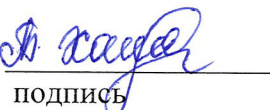
Решение комиссии по итогам осмотра:  
здание находится в удовлетворительном состоянии, к эксплуатации пригодно.

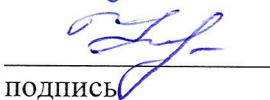
Представители управляющей организации:

  
\_\_\_\_\_ Гридин И.П.  
подпись

  
\_\_\_\_\_ Вульф В.А.  
подпись

  
\_\_\_\_\_ Галиакберов А.Р.  
подпись

  
\_\_\_\_\_ Хафизова Т.Е.  
подпись

  
\_\_\_\_\_ Черкашенко А.В.  
подпись

Представители собственников:

\_\_\_\_\_  
дата / подпись/ФИО

\_\_\_\_\_  
дата / подпись/ФИО

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. Заменить при выходе из строя.	шт	25

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 участка трубопровода ХВС	шт.	2
Система ГВС	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Необходимо выполнить ревизию резьбового соединения на коллекторе	шт.	2
Ливневая канализация	хорошее			
Канализация общедомовая	хорошее			
<b>Технический этаж</b>				
Вентиляция канализации	хорошее			
Ливневая канализация	хорошее			
Система отопления	хорошее	1. Необходимо выполнить ревизию резьбового соединения	Шт.	1
<b>Кровля</b>				
Вентиляция канализации	хорошее			
Ливневая канализация	хорошее			
<b>Этажные технические помещения</b>				
Система отопления	хорошее			



Двери в местах общего пользования	Хорошее			
Внутренняя отделка стен МОП	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Холл 1 этажа требуется текущий ремонт 1,2,3,4 - подъезд 2. 1,2,3,4 - подъезд лифтовой портал, откосы, стены	м2 м2	200 100
Полы в местах общего пользования	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Отслоение напольной кафельной плитки: <b>2 подъезд</b> - 16 эт.	м2	8
		<b>3 подъезд</b> 2 эт ЛХ, 6 эт КХ, 11 ЛХ	м2	10
		<b>4 подъезд</b> КХ 7 эт. 16эт.	м2	9
Пожарные шкафы	Хорошее			
Почтовые ящики	Хорошее			
Тамбурные группы	Хорошее			
<b>Благоустройство</b>				
Малые формы	Хорошее			
Лавочки	Удовлетворительное	Требуется замена досок или покраска лавочек	шт.	30
Урны	Удовлетворительное	Требуется окраска	шт.	4
Тротуар	Хорошее			
Газоны	Хорошее			
Зеленые насаждения	Хорошее			
Внутридворовый проезд	Хорошее			
Покрытие придомовой территории	Хорошее			
Ограничители (полусферы ж/б, парковочные столбики)	Удовлетворительное	Требуется окраска	шт.	10

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			
Приямки	Хорошее			
Крыльца	удовлетворительное	Наблюдается частичное проседание 2,3 подъезд	п/м	4
<b>Кровля</b>				
Кровельное покрытие	Хорошее			
Краевая полоса	Хорошее			
Парапет	Хорошее			
Защитные ограждение	Хорошее			
Двери выхода на кровлю	Хорошее			
Оголовки ливневой канализации	Хорошее			
Дефлекторы	Хорошее			
Общеобменная вентиляция	Хорошее			