

Дата проведения осмотра:
24 апреля 2023 года

АКТ №АМ34-1/23
ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
расположенного по адресу: г. Челябинск, улица Академика Макеева, д.34

Весеннего
(весеннего /осеннего)

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации ООО «Ньюдом»

Председатель комиссии: Главный инженер – Гридин И.П.

Члены комиссии: Инженер-теплотехник – Пешков А.А.
Инженер-электрик – Галиакберов А.Р.
Специалист – Резванов В.А.
Управляющий – Кудымова Т.А.

Представителей собственников помещений дома:

собственник квартиры №
собственник квартиры №

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома, строительных конструкций и инженерного оборудования и
УСТАНОВИЛА:

Общеобменная вентиляция жилых и нежилых помещений	Хорошее			
Технический подвал				
Перекрытия	Хорошее			
Двери	Хорошее			
Остекление	Хорошее			
Ограждающие конструкции	Хорошее			
Наружные стены				
Фасад	Хорошее			
Адресные таблички	Хорошее			
Ограждение переходных балконов	Отсутствуют переходные балконы			
Двери входные	Хорошее			
Входные группы в подъезд	Хорошее			
Внутренние конструкции и оборудование				
Лестницы	Хорошее			
Остекление в местах общего пользования	Хорошее ЛК,ЛХ,КХ.			
Двери в местах общего пользования	Удовлетворительное Требуется текущий ремонт	П-3 5-этаж дверь без двер.стопора, отсут. запор. ус-во, 10-этаж на двери тех.помещения расшатана ручка, 9-этаж отсут. табл.на тех. помещениях 4-этаж отсут запор. уст-во на двери, расшатана ручка П-4 16-этаж отходит ручка на двери тех.помещения, 14-этаж расшатана ручка, 13-этаж расшатана ручка		

Газоны	Хорошее			
Зеленые насаждения	Хорошее			
Внутридворовой проезд	Хорошее			
Покрытие придомовой территории	Хорошее			
Ограничители (полусфера ж/б, парковочные столбики)	Хорошее			
Конструкция ограждения двора, спортивплощадок	отсутствует			
Водоотводные лотки	Хорошее			
Контейнерная площадка	Хорошее			

Помещения специального назначения (ИТП, насосная, электрощитовая, венткамеры, машинные отделения лифтов, АПТ, КУИ, помещение консьержа)

Инженерные сети

ИТП

Система ГВС	Хорошее			
Система отопления	Хорошее	<ul style="list-style-type: none"> 1. Требуется ревизия спускного крана (на манометре) на системе отопления вентиляции офисных помещений. 2. Требуется замена фланца на расширительном баке подпитки системы отопления. (в рамках гарантии) 	шт.	1
Система вентиляции	Хорошее			

Насосная

Система ГВС	Хорошее	1. Провести ревизию редукторов.	шт.	5
Дренажная канализация	Хорошее			
Система электроснабжения				
Входная группа и 1 этаж				
Осветительная арматура в тамбурах и 1-х этажей.	хорошее			
Подвал				
Кабельные трассы, лотки	хорошее	1.Закрепить кабельные сети.	м.п.	10
Распределительные щиты и щиты управления	хорошее	1.Провести ППР. Протянуть контактные группы и обеспылить поверхности.	шт.	8
Осветительная арматура	хорошее			
Помещения хозяйственных кладовых				
Осветительная арматура	хорошее			
Розеточная арматура, кабельные трассы, лотки	хорошее	1.Закрепить кабельные сети.	м.п.	15
Уличное освещение				
Столбовое и фасадное освещение	хорошее			
Эл. щитовая				

Осветительная арматура тамбуров	хорошее			
Техническое помещение на кровле				
Кабельные трассы	хорошее			
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее			
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	Провести ППР в шкафах СКС, обеспылить поверхности активного оборудования.	шт.	4
АТС	хорошее	Требуется подключить кондиционер к эл.питанию Провести ППР, обеспылить поверхности активного оборудования.	шт. шт.	1 1

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


Гридин И.П.

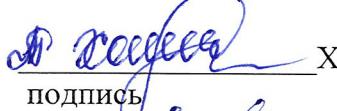
подпись


Пешков А.А.

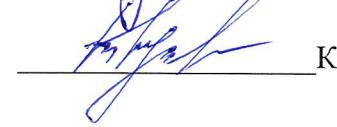
подпись


Галиакберов А.Р.

подпись


Хафизова Т.Е.

подпись


Кудымова Т.А.

Представители собственников:

дата / подпись/ФИО

дата / подпись/ФИО

дата / подпись/ФИО

Главная панель и распределительные щиты управления	хорошее	<ol style="list-style-type: none"> 1. Провести ППР эл.щитовой 1,2,3,4. Протянуть контактные группы в главной панели ВРУ и вспомогательных щитов. 2. Произвести уборку помещения. 	шт.	22
Насосная				
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее	1. Провести ППР. Протянуть контактные группы и обеспылить поверхности.	шт.	2
ИТП				
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее	1. Провести ППР. Протянуть контактные группы и обеспылить поверхности.	шт.	1
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Провести ППР. Протянуть контактные группы и обеспылить поверхности. 2. Установить защитные стёкла на дверцы. 	шт.	60
Датчики движения в квартирных и лифтовых холлах	хорошее	1. Требуется регулировка датчиков движения.	шт.	20
Эвакуационный лестничный марш				
Осветительная арматура	хорошее			

Система водоснабжения	Хорошее			
Система пожаротушения	Хорошее			
Подвал				
Система теплоснабжения	Хорошее			
Система отопления	Хорошее			
Система вентиляции	Хорошее	1. Секция А (подъезд 1) Требуется замена подшипника канального вентилятора.	шт.	1
Система ХВС	Хорошее	1. Секция Б (подъезд 2) Требуется замена редукторов на водоразборном коллекторе ХГВС офисов. 2. Секция Б (подъезд 2) Требуется замена манометра на водоразборном коллекторе ГВС офисов.	шт.	2 1
Система ГВС	Хорошее			
Ливневая канализация	Хорошее			
Канализация общедомовая	Хорошее			
Кровля				
Вент. установка	Хорошее			
Вентиляция канализации	Хорошее			
Ливневая канализация	Хорошее			
Этажные технические помещения				
Система отопления	Хорошее			
Система ХВС	Хорошее	1. Провести ревизию редукторов.	шт.	3

		в тех.помещении. 8-этаж просела дверь, 7-этаж просела дверь. 4-этаж просела дверь, на отдельном участке отст. Освещение 3-этаж расшатана ручка в тех.помещении, 2-этаж просела дверь П-1 16-этаж отсут.табл. на тех.помещениях, расшатана ручка 7-этаж отсут. дверной стопор ЛК- горизонтальная трещина (1,2,3,4 п (с 16 по 2 этаж)		
Внутренняя отделка стен МОП	Удовлетворительное Требуется текущий ремонт	2,3,4 п в лифтовом холле нарушен окрасочный слой		
Полы в местах общего пользования	Хорошее			
Пожарные шкафы	Хорошее	Требуется восстановление замков П-4 15-этаж отсут. замок, 9-этаж отсут. замок, 7- этаж отсут. замок,5-этаж отсут. замок, Требуется восстановление замков П-1 11-этаж отсут.замок Требуется восстановление замков П-2 13-этаж отсут. замок 4-этаж отсут, замок		
Почтовые ящики	Хорошее			
Тамбурные группы	Хорошее			
Покрытие полов	Хорошее			
Отделка стен	Хорошее			
Дверные проемы	Хорошее	П-1 14-этаж отслоение штук.слоя 9-этаж отслоение штук.слоя	п/м	6
Изоляция оборудования	Хорошее			

Благоустройство

Малые формы	Удовлетворительное Требуется текущий ремонт	Стенка с зацепами деформация одного зацепа, нехватка тетив в перилах, отсутствуют колпачки на комплексе «Гнездо» 4шт		
Лавочки	Удовлетворительное Требуется текущий ремонт	Наличие надписей в зоне отдыха.		
Урны	Хорошее			
Тротуар	Хорошее			

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	Хорошее			
Цоколь	Удовлетворительное Требуется текущий ремонт	Нехватка плитки около 3 подъезда	шт.	2
Приямки	Удовлетворительное Требуется текущий ремонт	Отошла плитка (6 приямок)	шт.	4
Крыльца	Хорошее			
Кровля				
Кровельное покрытие	Хорошее			
Краевая полоса	Хорошее			
Парапет	Хорошее			
Защитные ограждение	Хорошее			
Двери выхода на кровлю	Хорошее			
Оголовки ливневой канализации	Хорошее			
Дефлекторы	Хорошее			