

Дата проведения осмотра:  
17 апреля 2023года

**АКТ №Р4-1/23**  
**ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,**  
расположенного по адресу: г. Челябинск, проспект Героя России Родионова Е.Н, д. 4

**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			

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			
Внутридворовой проезд	Хорошее			
Покрытие придомовой территории	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Проседание асфальтового покрытия спортивной площадки	м2	5
Ограничители (полусферы ж/б, парковочные столбики)	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>				
Вентиляция канализации	хорошее			
Ливневая канализация	хорошее			
<b>Этажные технические помещения</b>				
Система отопления	хорошее			

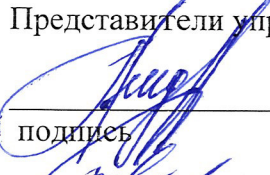
Столбовое и фасадное освещение	хорошее			
<b>Эл. щитовая</b>				
Главная панель и распределительные щиты управления	хорошее			
<b>Насосная</b>				
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее			
<b>ИТП</b>				
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее			
<b>Квартирные и лифтовые холлы</b>				
Осветительная арматура в квартирном холле	хорошее			
Осветительная арматура в лифтовом холле	хорошее			
Осветительная арматура в СТП	хорошее			
Этажные эл. щиты	хорошее			
Датчики движения в квартирных и лифтовых холлах	хорошее	1)1, подъезд. Требуется регулировка датчиков движения. При необходимости заменить.	шт	30

СКПТ	хорошее			
СКР	хорошее			
АТС	хорошее			

Решение комиссии по итогам осмотра:

здание находится в удовлетворительном состоянии, к эксплуатации пригодно.

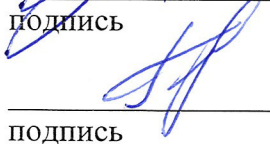
Представители управляющей организации:

 \_\_\_\_\_ Гридин И.П.

подпись

 \_\_\_\_\_ Вульф В.А.

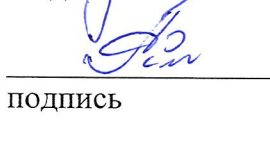
подпись

 \_\_\_\_\_ Галиакберов А.Р.

подпись

 \_\_\_\_\_ Хафизова Т.Е.

подпись

 \_\_\_\_\_ Федотова А.А.

подпись

Представители собственников:

\_\_\_\_\_

дата / подпись/ФИО

\_\_\_\_\_

дата / подпись/ФИО

<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>				

Система ХВС	хорошее			
Система ГВС	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Заменить фильтр на коллекторе 2. Выполнить замену редуктора давления на коллекторе 3. Выполнить замену ПСК на коллекторе	шт.	5 3 3
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			
Электрооборудов ание в помещении консьержа	хорошее			
<b>Подвал</b>				
Кабельные трассы, лотки	хорошее			
Распределительн ые щиты и щиты управления	хорошее			
Осветительная арматура	хорошее	1. Произвести замену осветительных приборов.	шт	3
<b>Уличное освещение</b>				



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			
<b>Помещения специального назначения (ИТП, насосная, электрощитовая, венткамеры, машинные отделения лифтов, АПТ, КУИ, помещение консьержа)</b>				
<b>ИТП</b>				
Система теплоснабжения	хорошее			
Система ГВС	хорошее	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ревизия резьбового соединения на расходомере рециркуляции ГВС</li> <li>2. Замена фильтра Ду 32 на ГВС</li> <li>3. Замена муфт Ду 32 на расходомер ГВС</li> <li>4. Замена монтажного комплекта расходомера рециркуляции Ду 20</li> <li>5. Замена фильтра Ду 25 на рециркуляции ГВС</li> <li>6. Замена крана Ду 25 на рециркуляции ГВС</li> <li>7. Замена обратного клапана Ду 25 на рециркуляции ГВС</li> <li>8. Выполнить замену участка трубопровода ГВС (выход из теплообменного аппарата)</li> </ol>	Шт.	1-1 2-1 3-2 4-1 5-1 6-1 7-1 8-1
Система отопления	хорошее	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ревизия резьбового соединения обратного клапана системы подпитки отопления</li> </ol>	Шт.	1
Система вентиляции	хорошее			
<b>Насосная</b>				
Система водоснабжения	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 общего пользования	Хорошее			
Внутренняя отделка стен МОП	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ТЭ ЭЛК Отслоение штукатурки</li> <li>-23 эт КХ отверстие в гипсовой стене.</li> <li>-Тамбур выхода на переходной балкон с ЛХ, отслоение штукатурного слоя на стыке между потолком и стеной 23-2 эт</li> <li>-Тамбур ЭЛК, зашивка из ГКЛВ присутствует неплотное примыкание к потолку 23-2 эт.</li> <li>-ЛХ 23-2 эт. от доводчика происходит разрушение штукатурного слоя стены.</li> <li>-Тамбур выхода из ЛХ, в дверном проеме трещины 5,4,3.</li> <li>-Тамбур выхода с ЭЛК, в дверном проеме трещины 5,4.</li> <li>-ЛХ в дверном проеме трещины 21,13,4</li> <li>-ЛХ по периметру вертикальные трещины</li> <li>-КХ в дверном проеме трещины 8,7</li> <li>-КХ горизонтальные трещины между ящиками ПК 23-2.</li> <li>-КХ горизонтальные трещины у кв. 79,82,86,97,103,109,113,116,119,120,125</li> <li>-ЭЛК горизонтальная трещина между 18-17 эт</li> <li>-ЭЛК выход на парковку отслоение штукатурки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>м2</li> <li>м2</li> <li>м2</li> <li>м</li> <li>м2</li> <li>м</li> <li>м</li> <li>м</li> <li>м</li> <li>м</li> <li>м</li> <li>м</li> <li>м</li> <li>м</li> <li>м</li> <li>м2</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,5</li> <li>0,2</li> <li>15</li> <li>60</li> <li>0,3</li> <li>3</li> <li>2</li> <li>1,5</li> <li>60</li> <li>2</li> <li>18</li> <li>11</li> <li>3</li> <li>0,5</li> </ul>
Полы в местах общего пользования	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	23 эт. ЛХ отслоение напольной керамогранитной плитки	м2	1
Пожарные шкафы	Хорошее			
Почтовые ящики	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
<b>Фундаменты</b>				
Отмостка	Удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	Наблюдается проседание отмостки по периметру дома	м2	200
Цоколь	Хорошее			
Приямки	Хорошее			
Крыльца	Хорошее			
<b>Кровля</b>				
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			