

Дата проведения осмотра:  
21 апреля 2023года

**АКТ №48-1/23**  
**ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,**  
расположенного по адресу: г. Челябинск, улица 250-летия Челябинска, д. 48

**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.  
Специалист – Резванов В.А.  
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	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Требуется окраска швеллеров ограждения. Наблюдаются локальные участки со следами коррозии.	м2	30

Малые формы	хорошее			
Лавочки	хорошее			
Урны	хорошее			
Тротуар	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Проседание тротуарного покрытия по периметру детской площадки	м2	30
Газоны	хорошее			
Зеленые насаждения	хорошее			
Внутридворовый проезд	хорошее			
Покрытие придомовой территории	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Наблюдается просадка травмобезопасного покрытия на площадке с уличными тренажерами.	м2	2
Ограничители (полусферы ж/б, парковочные столбики)	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Требуется окраска полусфер	м2	10
Конструкция ограждения двора, спортплощадок	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Требуется сварка ограждения спортивной площадки	шт	3
Водоотводные лотки	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Требуется восстановить решетку	шт	2
Контейнерная площадка	хорошее			
Дворовые вентиляционные шахты системы ДУ подземной автопарковки	хорошее			

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 ХВС	хорошее			
Система ГВС	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Необходимо выполнить замену фильтра</li> <li>2. Необходимо выполнить замену ПСК</li> <li>3. Необходимо выполнить замену редуктора</li> </ol>	шт	10 10 10
Дренажная канализация	хорошее			
<b>Вентиляционное помещение</b>				
Система отопления	хорошее			
Вент. установка	хорошее			
<b>Система электроснабжения</b>				
<b>Входная группа и 1 этаж</b>				

Щиты управления	хорошее			
<b>Квартирные и лифтовые холлы</b>				
Осветительная арматура в квартирном холле	хорошее			
Осветительная арматура в лифтовом холле	хорошее	Произвести замену осветительных приборов.	шт	30
Осветительная арматура в СТП	хорошее			
Этажные эл. щиты	хорошее			
Датчики движения в квартирных и лифтовых холлах	хорошее	1,2,3,4 подъезды. Требуется регулировка датчиков движения и при необходимости произвести смену.	шт	150
<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	хорошее			



помещений				
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			

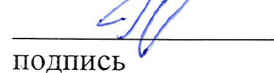
Решение комиссии по итогам осмотра:

здание находится в удовлетворительном состоянии, к эксплуатации пригодно.

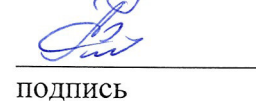
Представители управляющей организации:

  
\_\_\_\_\_ Гридин И.П.  
подпись

  
\_\_\_\_\_ Вульф В.А.  
подпись

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

  
\_\_\_\_\_ Хафизова Т.Е.  
подпись

  
\_\_\_\_\_ Фетодова А.А.  
подпись

Представители собственников:

\_\_\_\_\_

Осветительная арматура в тамбурах и 1-х этажей.	хорошее			
Электрооборудование в помещении консьержа	хорошее			
<b>Подвал</b>				
Кабельные трассы, лотки	хорошее			
Распределительные щиты и щиты управления	хорошее			
Осветительная арматура	хорошее	1.Произвести смену осветительных приборов на новые образцы со светодиодными лампами.	шт	10
<b>Уличное освещение</b>				
Столбовое и фасадное освещение	хорошее			
<b>Эл. щитовая</b>				
Главная панель и распределительные щиты управления	хорошее	1.Произвести уборку эл.щитовых 1,2,3,4	шт	4
<b>Насосная</b>				
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее			
<b>ИТП</b>				
Осветительная и силовая арматура	хорошее			

Помещения специального назначения (ИТП, насосная, электрощитовая, венткамеры, машинные отделения лифтов, АПТ, КУИ, помещение консьержа)				
<b>Инженерные сети</b>				
<b>ИТП</b>				
Система теплоснабжения	хорошее			
Система ГВС	хорошее			
Система отопления	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Ревизия резьбового соединения	шт	2
<b>Насосная</b>				
Система водоснабжения	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Очистка и окраска фланцев.	Шт	4
Система пожаротушения	хорошее			
<b>Подвал</b>				
Система теплоснабжения	хорошее			
Система отопления	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Ревизия резьбовых соединений на коллекторе отопления	Шт.	3
Система ХВС	хорошее			
Система ГВС	хорошее			
Ливневая канализация	хорошее			
Канализация общедомовая	хорошее			
<b>Технический этаж</b>				



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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1п, велосипедная: отслоение настенного декоративного канта из керамогранита</li> <li>2. 1п, колясочная: необходимо заменить потолочную плитку Армстронг,</li> <li>3. отслоение керамогранитного сапожка по периметру короба ГКЛ</li> <li>4. 1этаж, ЭЛК: отслоение штукатурки</li> </ol>	шт	4
			шт	4
			шт	6
			м2	0,2
Полы в местах общего пользования	хорошее			
Пожарные шкафы	хорошее			
Почтовые ящики	хорошее			
Тамбурные группы	хорошее			
Покрытие полов	хорошее			
Отделка стен	хорошее			
Дверные проемы	хорошее			
Изоляция оборудования	хорошее			
<b>Благоустройство</b>				

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	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Наблюдается отслоение нижнего ряда облицовочной плитки. Расслоение межплиточных швов.	м2	10
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			