

Дата проведения осмотра:  
06 октября 2022года

**АКТ №48-2/22**

**ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,**  
расположенного по адресу: г. Челябинск, улица 250-летия Челябинска, д. 48

\_\_\_\_\_ **Осеннего**  
(*весеннего /осеннего*)

**Комиссия в составе:**

**Представителем 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 НЭС – Андреева А.Н.

Управляющий – Федотова А.А.

**Представителем собственников помещений дома:**

*собственник квартиры №*

*собственник квартиры №*

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

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>				
Отмстка	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			
Краявая полоса	хорошее			
Парапет	хорошее			
Защитные ограждение	хорошее			
Двери выхода на кровлю	хорошее			
Оголовки ливневой канализации	хорошее			

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

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	1. 1 п, велосипедная: отслоение настенного декоративного канта из керамогранита 2. 1 п, колясочная: необходимо заменить погребную плитку Армстронг, 3. отслоение керамогранитного сапожка по периметру короба ГКЛ 4. 1 этаж, ЭЛК: отслоение штукатурки	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>				

Малые формы	хорошее		
Давочки	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
Конструкции 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		

Помещения специального назначения (ИТП, насосная, электрощитовая, венткамеры, машинные отделения лифтов, АПТ, КУИ, помещение консьержа)			
Инженерные сети			
ИТП			
Система теплоснабжения	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Замена крана шарового Ду 150 2. Замена крана шарового Ду 100	шт.  1 1 1
Система ГВС	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Замена перехода 1 1/4 ВР x 3/4 ВР на трубопроводе циркуляции ГВС 2. Замена перехода на насосе циркуляции ГВС 3. Замена фильтра сетчатого Ду 32 на трубопроводе циркуляции ГВС	шт  4
Система отопления	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Ревизия резьбового соединения	шт  4
Насосная			
Система водоснабжения	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Очистка и окраска фланцев.	Шт  4
Система пожаротушения	хорошее		
Подвал			
Система теплоснабжения	хорошее		
Система отопления	хорошее	1. Ревизия резьбовых соединений на коллекторе отопления	
Система ХВС	хорошее		
Система ГВС	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Замена редуктора давления на коллекторе ГВС 2. Замена ПСК на коллекторе ГВС 3. Замена фильтра Ду 32 на коллекторе ГВС	шт.  1. 2 2. 2 3. 2
Ливневая канализация	хорошее		
Канализация общедомовая	хорошее		

Технический этаж			
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	1. Течь редукторов. Составлен и направлен акт застройщику для замены по гарантии. 2. Коррозия фильтров сетчатых. Составлен и направлен акт застройщику для замены по гарантии	шт 1. 3 2. 4
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	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			
Осветительная арматура в лифтовом холле	хорошее			
Осветительная арматура в СТП	хорошее			
Этажные эл. щиты	хорошее			
Датчики движения в квартирных и лифтовых холлах	хорошее	1.	шт	50
<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

Галиакбаров А.Р.

подпись



Андреева А.Н.



подпись

Фетодова А.А.



подпись

Представители собственников:

\_\_\_\_\_  
дата / подпись/ФИО

\_\_\_\_\_  
дата / подпись/ФИО

\_\_\_\_\_  
дата / подпись/ФИО