

Дата проведения осмотра:
17 октября 2022года

АКТ №М28-2/22

ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
расположенного по адресу: г. Челябинск, улица Академика Макеева, д. 28

Осеннего

(осеннего /осеннего)

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации ООО «Ньюдом»

Председатель комиссии: Гриндин И.П.

Члены комиссии: Инженер-теплотехник – Вазиев Р.Н

Инженер-электрик – Галиякберов А.Р.

Инженер по НЭС – Андреева А.Н.

Управляющий дома – Кудымова Т.А.

Представителей 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
Фундаменты				
Отмостка	хорошее			
Цоколь	хорошее			
Прямки	хорошее			
Крыльца	хорошее			
Кровля				
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			
Технический подвал				
Перекрытия	хорошее			
Двери	удовлетворительное	<ol style="list-style-type: none"> Секция Г: выход в лифтовой холл – трещина над дверью Секция В: выход в лифтовой холл – трещина над дверью Секция Б: выход в лифтовой холл – трещина по периметру дверной коробки Секция А: выход в лифтовой холл – трещина вдоль дверной коробки 	<p>М М М М</p>	<p>2 1 4 2</p>
Остекление	хорошее			
Наружные стены подвала	хорошее	<ol style="list-style-type: none"> Секция Г: зачеканить отверстие 	шт.	1
Наружные стены				
Фасад	хорошее	<ol style="list-style-type: none"> Наблюдаются высолы по периметру кирпичной кладки 	м2	10
Адресные таблички	хорошее			
Двери входные	хорошее			
Входные группы в подвезд	хорошее			
Внутренние конструкции и оборудование				
Лестницы	хорошее			
Остекление в местах общего пользования	хорошее			
Двери в местах общего пользования	хорошее	<ol style="list-style-type: none"> Необходимо срезать пену на дверных коробках в ДХ, загерметить 	шт	2

Внутренняя отделка стен МОП	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	<ol style="list-style-type: none"> 1. Наблюдается образование трещин над дверным проемом в квартирных холлах 1п секция А со 2 по 16 эт. 2. Наблюдается образование трещин над дверным проемом в квартирном холле: 1п секция Б со 2 по 16 эт. 3. Наблюдается образование трещин над дверным проемом в квартирном холле 2п секция В со 2 по 16 эт. 4. Наблюдается образование трещин над дверным проемом в квартирном холле 2п секция Г со 2 по 16 эт 	М М М М	52 41 37 48
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			
Благоустройство				
Малые формы	хорошее			
Лавочки	хорошее			
Урны	хорошее			
Трогуар	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Восстановить перильное ограждение за домом	шт	1

Газоны	хорошее			
Зеленые насаждения	хорошее			
Внутриворовой проезд	хорошее			
Покрытие придомовой территории	хорошее			
Ограничители (полусферы ж/б, парковочные столбики)	хорошее			
Конструкция ограждения двора, спортплощадок	хорошее			
Водоотводные лотки	хорошее			
Контейнерная площадка	хорошее			

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

Инженерные сети

ИТП

Система теплоснабжения	хорошее	1. Заменить манометр	Шт.	2
Система ГВС	хорошее	1. Заменить манометр	Шт.	1
Система отопления	хорошее	1. Заменить манометр	Шт.	1
Система вентиляции	хорошее			
Отделка стен	хорошее			

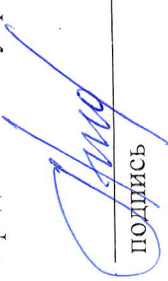
Насосная			
Система водоснабжения	хорошее	1. Проверить давления в гидроаккумуляторе	Шт. 1
Система пожаротушения	хорошее		
Отделка стен	хорошее		
Подвал			
Система отопления	хорошее	1. Выполнить зачеканку отверстия в плите перекрытия оф. №4 где проходят трубы отопления, 2. СТП-1 секция А, заменить шаровый кран 3/4 на стояке отопления по гарантии.	Шт. 1
Система вентиляции	хорошее	1. Гул вентилятора в кладовых секция В – заявка на гарантии, ждем замены.	Шт. 1
Система ХВС	хорошее	1. Выполнить регулировку редукторов давления	Шт. 2
Система ГВС	хорошее	1. Выполнить регулировку редукторов давления	Шт. 2
Ливневая канализация	хорошее		
Канализация общедомовая	хорошее		
Кровля			
Вентиляция канализации	хорошее		
Ливневая канализация	хорошее		
Этажные технические помещения			
Система отопления	хорошее		
Система ХВС	хорошее	1. Заменить автоматические воздухоотводчики	Шт. 2
Система ГВС	хорошее	1. Заменить автоматические воздухоотводчики	Шт. 4

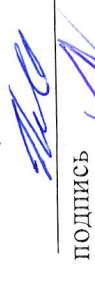
Дренажная канализация	хорошее		
Система электроснабжения			
Входная группа и 1 этаж			
Осветительная арматура в тамбурах и 1-х этажей.	хорошее		
Электробоорудование в помещении консьержа	хорошее		
Подвал			
Кабельные трассы, лотки	хорошее	1. Закрепить кабельные сети.	м.п. 25
Распределительные щиты и щиты управления	хорошее	1. Провести ППР. Протянуть контактные группы и обеспылить поверхности.	шт. 4
Осветительная арматура	хорошее		
Помещения хозяйственных кладовых			
Осветительная арматура	хорошее	1. Провести ППР. Протянуть контактные группы и обеспылить поверхности.	шт. 4
Розеточная арматура, кабельные трассы, лотки	хорошее		
Уличное Освещение			
Столбовое и фасадное освещение	хорошее		
Эл. щитовая			
Главная панель и распределительные щиты управления	хорошее	1. Провести ППР 1,2,3,4 эл. щитовой. Протянуть контактные группы в главной панели ВРУ и вспомогательных щитов. 2. Произвести уборку помещения.	шт. 12 шт. 4

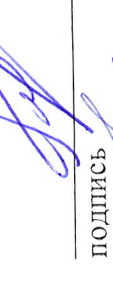
Насосная				
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее	1. Провести ППР. Протянуть контактные группы и обеспылить поверхности.	шт.	2
ИТП				
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее	1. Провести ППР. Протянуть контактные группы и обеспылить поверхности.	шт.	2
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	1. Провести ППР 1,2,3,4 подъезды. Протянуть контактные группы и обеспылить поверхности.	шт.	64
Датчики движения в квартирных и лифтовых холлах	хорошее	1. Секции А,Б,В,Г Требуется регулировка датчиков движения.	шт.	16
Эвакуационный лестничный марш				
Осветительная арматура	хорошее			
Осветительная арматура переходных балконов и тамбуров	хорошее			
Техническое помещение на кровле				


Кабельные трассы	хорошее			
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее	1. Провести ППР 1,2,3,4 подвезды. Прогнуть контактные группы и обеспылить поверхности.	шт	4
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	1. 1,2,3 подвезд. Снять защитные колпачки с пожарных датчиков.	шт	3
Лифтовое хозяйство				
Машинное помещение	хорошее			
Кабина лифта	хорошее			
Слаботочные кабельные сети				
СКПТ	хорошее			
СКС	хорошее	1. Требуется провести ППР в шкафах СКС, обеспылить поверхности активного оборудования	шт.	4
АТС	хорошее	1. Требуется провести ППР, обеспылить поверхности активного оборудования 2. Подключить кондиционер к эл.питанию	шт. шт.	1 1

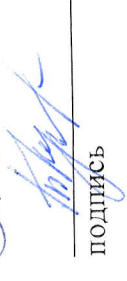
Решение комиссии по итогам осмотра:
здание находится в удовлетворительном состоянии, к эксплуатации пригодно.
Представители управляющей организации:


_____ Гридин И.П.
подпись


_____ Вазиев Р.Н.
подпись


_____ Галиакберов А.Р.
подпись


_____ Андреева А.Н.
Подпись


_____ Кудымова Т.А.
подпись

Члены Совета дома:

дата / подпись/ФИО

дата / подпись/ФИО

дата / подпись/ФИО