

Дата проведения осмотра:
07 октября 2022года

АКТ №Р4-2/22

ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,

расположенного по адресу: г. Челябинск, проспект Героя России Родионова Е.Н, д. 4

Осеннего

(весеннего /осеннего)

Комиссия в составе:

Представителем управляющей организации ООО «Ньюдом»

Председатель комиссии: Главный инженер – Гридин И.П.

Члены комиссии: Инженер-теплотехник – Вазиев Р.Н.

Инженер-электрик – Гапиакберов А.Р.

Инженер по НЭС – Андреева А.Н.

Управляющий – Ковригина И.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	Удовлетворительное/требуется текущий ремонт	Наблюдается проседание со стороны входа во двор	м2	2
Цоколь	Хорошее			
Прямки	Хорошее			
Крыльца	Хорошее			
Кровля				
Кровельное покрытие	Хорошее			
Крайняя полоса	Хорошее			
Парапет	Хорошее			
Защитные ограждение	Удовлетворительное/требуется текущий ремонт	Требуется окраска.	м2	20
Двери выхода на кровлю	Хорошее			
Оголовки ливневой канализации	Хорошее			

Дефлекторы	Хорошее		
Общеобменная вентиляция жилых и нежилых помещений	Хорошее		

Технический этаж

Перекрытия	Хорошее		
Ограждающие конструкции	Хорошее		
Двери	Хорошее		
Остекление	Хорошее		

Технический подвал

Перекрытия	Хорошее		
Двери	Хорошее		
Остекление	Хорошее		
Ограждающие конструкции	Хорошее		

Наружные стены

Фасад	Хорошее		
Адресные таблички	Хорошее		
Ограждение переходных балконов	Хорошее		

Двери входные	Хорошее			
Входные группы в подъезд	Хорошее			
Внутренние конструкции и оборудование				
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"> -ТЭ ЭЛК Отслоение штукатурки -23 эт КХ отверстие в гипсовой стене. -Тамбур выхода на переходной балкон с ЛХ, отслоение штукатурного слоя на стыке между потолком и стеной 23-2 эт -Тамбур ЭЛК, зашивка из ГКЛВ присутствует неплотное примыкание к потолку 23-2 эт. -ЛХ 23-2 эт. от доводчика происходит разрушение штукатурного слоя стены. -Тамбур выхода из ЛХ, в дверном проеме трещины 5,4,3. -Тамбур выхода с ЭЛК, в дверном проеме трещины 5,4. -ЛХ в дверном проеме трещины 21,13,4 -ЛХ по периметру вертикальные трещины -КХ в дверном проеме трещины 8,7 -КХ горизонтальные трещины между ящиками ПК 23-2. -КХ горизонтальные трещины у кв. 79,82,86,97,103,109,113,116,119,120,125 -ЭЛК горизонтальная трещина между 18-17 эт -ЭЛК выход на парковку отслоение штукатурки 	<ul style="list-style-type: none"> М2 0,5 М2 0,2 М2 15 М 60 М2 0,3 М 3 М 2 М 1,5 М 60 М 2 М 18 М 11 М 3 М2 0,5 	
Полы в местах общего пользования	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	23 эт. ЛХ отслоение напольной керамогранитной плитки	М2	1
Пожарные шкафы	Хорошее			
Почтовые ящики	Хорошее			

Гамбурные группы	Хорошее			
Покрытие полов	Хорошее			
Отделка стен	Хорошее			
Дверные проемы	Хорошее			
Изоляция оборудования	Хорошее			
Благоустройство				
Малые формы	Хорошее			
Давочки	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	Проедание асфальтового покрытия спортивной площадки	м2	5
Ограничители (полусферы ж/б, парковочные столбики)	Хорошее			

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			
Помещения специального назначения (ИТП, насосная, электрощитовая, венткамеры, машинные отделения лифтов, АПТ, КУИ, помещения консьержа)				
ИТП				
Система теплоснабжения	хорошее	1. Произвести ревизию задвижек		
Система ГВС	хорошее			
Система отопления	хорошее	1. Произвести ревизию задвижек		
Система вентиляции	хорошее			
Насосная				
Система водоснабжения	хорошее			
Система пожаротушения	хорошее			
Подвал				
Система отопления	хорошее			

Система вентиляции	хорошее			
Система ХВС	хорошее			
Система ГВС	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	<ol style="list-style-type: none"> 1. Регулятора давления не держат давление Ду 20. Составить и направить акт застройщику для замены по гарантии. 2. Коррозия корпуса фильтра Ду 32. Составить и направить акт застройщику для замены по гарантии. 3. Регулятора давления не держат давление Ду 32. Составить и направить акт застройщику для замены по гарантии. 4. Предохранительные клапана, сбрасывающие давление. Составить и направить акт застройщику для замены по гарантии. 5. Составить и направить акт застройщику для замены по гарантии расширительного бака. 	Шт	1 16 5 2 1
Технический этаж				
Вентиляция канализации	хорошее			
Ливневая канализация	хорошее			
Система отопления	хорошее			
Кровля				
Вентиляция канализации	хорошее			
Ливневая канализация	хорошее			
Этажные Технические помещения				
Система отопления	хорошее			
Система ХВС	хорошее			

Система ГВС	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	<ol style="list-style-type: none"> 1. Коррозия корпуса фильтра Ду 32 в количестве 17 шт. Составить и направить акт застройщику для замены по гарантии. 2. Редуктора давления не держат давление Ду 32. Составить и направить акт застройщику для замены по гарантии. 3. Редуктора давления не держат давление Ду 20. Составить и направить акт застройщику для замены по гарантии. 4. Предохранительные клапана, сбрасывающие давление. Составить и направить акт застройщику для замены по гарантии. 5. Требуется замена расширительного бака в СТП 23 эт. Составить и направить акт застройщику для замены по гарантии. 	шт.	17 7 1 7 1
Дренажная канализация	хорошее			
Вентиляционное помещение				
Система отопления	хорошее			
Вент. установка	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Требуется замена подшипников на вент. установке.	шт.	2
Система электроснабжения				
Входная группа и 1 этаж				
Осветительная арматура в тамбурах и 1-х этажей.	хорошее			
Электрооборудование в помещении консьержа	хорошее			
Подвал				
Кабельные трассы, лотки	хорошее			
Распределительные щиты и щиты управления	хорошее	1) 1,2,3,4,5,6 подъезды. Провести ППР и навести порядок в щитах.	шт	5


Осветительная арматура	хорошее			
Уличное освещение				
Столбовое и фасадное освещение	хорошее			
Эл. щитовая				
Главная панель и распределительные щиты управления	хорошее	<p>1)1, подъезд. Снять защитные колпачки с пожарных датчиков.</p> <p>2)1, подъезд. Провести ППР, отчистить щиты от грязи и пыли.</p>	шт. шт.	1 1
Насосная				
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее	2)1, подъезд. Провести ППР, отчистить щиты от грязи и пыли.	шт	1
ИТП				
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее	2)1 подъезд. Провести ППР, отчистить щиты от грязи и пыли.	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	2)1, подъезд. Провести ППР, отчистить щиты от грязи и пыли.	шт	18


Датчики движения в квартирных и лифтовых холлах	хорошее	шт	10
1)1, подьезд. Требуется регулировка датчиков движения.			
Эвакуационный лестничный марш			
Осветительная арматура	хорошее		
Осветительная арматура переходных балконов и тамбуров	хорошее		
Тех. этаж			
Кабельные трассы	хорошее		
Осветительная и силовая арматура	хорошее		
Щиты управления	хорошее	шт	1
2)1 подьезд. Провести ППР, отчистить щиты от грязи и пыли.			
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	хорошее		

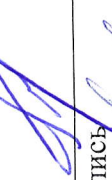



помещение		
Кабина лифта	хорошее	
Слаботочные кабельные сети		
СКПТ	хорошее	
СКР	хорошее	
АТС	хорошее	

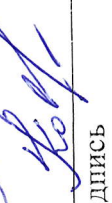
Решение комиссии по итогам осмотра:
 здание находится в удовлетворительном состоянии, к эксплуатации пригодно.
 Представители управляющей организации:


 _____ Гридин И.П.
 подпись


 _____ Вазиев Р.Н.
 подпись


 _____ Галиякберов А.Р.
 подпись


 _____ Андреева А.Н.
 подпись


 _____ Ковригина И.А.
 подпись

Представители собственников:

_____ дата / подпись/ФИО

_____ дата / подпись/ФИО