Дата проведения осмотра:
24 апреля 2023года

АКТ №М24-1/23
ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
расположенного по адресу: г. Челябинск, улица Академика Макеева, д. 24

Весеннего
(весеннего /осеннего)

Комиссия в составе:
Представителей управляющей организации ООО «Ньюдом»
Председатель комиссии: Главный инженер – Гридин И.П.
Члены комиссии: Инженер-теплотехник – Пешков А.А.
Инженер-электрик – Галиакберов А.Р.
Специалист – Резванов В.А.
Управляющий дома – Черкащенко А.В.
Представителей собственников помещений дома:
собственник квартиры №
собственник квартиры №

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

Общеобменная вентиляция жилых и нежилых помещений	хорошее			
Технический подвал				
Перекрытия	хорошее			
Двери	хорошее			
Остекление	хорошее			
Ограждающие конструкции	хорошее			
Наружные стены				
Фасад	хорошее			
Адресные таблички	хорошее			
Ограждение переходных балконов	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Наблюдается загрязнение раствором металлических конструкций ограждения с 18 по 2этажи	м2	2
Двери входные	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Наблюдается протечка масла через корпус доводчиков установленных на наружных дверях переходных балконов.	шт	36
Входные группы в подъезд	хорошее			
Внутренние конструкции и оборудование				
Лестницы	хорошее			
Остекление в местах общего пользования	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Трещина на нижней створке остекления	шт	1

Тротуар	хорошее			
Газоны	хорошее			
Зеленые насаждения	хорошее			
Внутридворовой проезд	хорошее			
Покрытие придомовой территории	хорошее			
Ограничители (полусферы ж/б, парковочные столбики)	хорошее			
Конструкция ограждения двора, спортплощадок	хорошее			
Водоотводные лотки	хорошее			
Контейнерная площадка	хорошее			
Дворовые вентиляционные шахты системы ДУ подземной автопарковки	отсутствуют			
Помещения специального назначения (ИТП, насосная, электрощитовая, венткамеры, машинные отделения лифтов, АПТ, КУИ, помещение консьержа)				
Инженерные сети				
ИТП				
Система теплоснабжения	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Произвести ревизию задвижек		

Система отопления	хорошее			
Система ХВС	хорошее			
Система ГВС	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт			
Дренажная канализация	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт			
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			
Осветительная арматура	хорошее			
Помещения хозяйственных кладовых				
Осветительная арматура	хорошее			
Розеточная арматура,кабельные трассы, лотки	хорошее			

лифтовых холлах				
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			
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. 1,2,3,4,5,6 подъезд. Снять защитные колпачки с пожарных датчиков.	шт	6
Лифтовое хозяйство				
Машинное помещение	Хорошее			

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

_____Пешков А.А.
подпись

_____ Галиакберов А.Р.
подпись

_____Хафизова Т.Е.
подпись

_____Черкащенко А.В.
подпись

Представители собственников:

_____
дата / подпись/ФИО

_____
дата / подпись/ФИО

_____
дата / подпись/ФИО

Уличное освещение				
Столбовое и фасадное освещение	хорошее			
Эл. щитовая				
Главная панель и распределительные щиты управления	хорошее			
Насосная				
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее			
ИТП				
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее			
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			
Датчики движения в квартирных и	хорошее	1.1,2,3 подъезды. Произвести регулировку и при необходимости смену датчиков движения.		

Система ГВС	хорошее	1. Требуется ревизия манометра после теплообменника.	Шт.	1
Система отопления	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Произвести ревизию задвижек		
Система вентиляции	хорошее			
Насосная				
Система водоснабжения	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт			
Система пожаротушения	хорошее			
Подвал				
Система отопления	хорошее			
Система вентиляции	хорошее			
Система ХВС	хорошее			
Система ГВС	хорошее			
Ливневая канализация	хорошее			
Канализация общедомовая	хорошее			
Кровля				
Вентиляция канализации	хорошее			
Ливневая канализация	хорошее			
Этажные технические помещения				

Двери в местах общего пользования	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Отсутствует доводчик на двери ЭЛК расположенной а 1п. на 14этаже	шт	3
Внутренняя отделка стен МОП	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. 1п., 4эт. Возле двери СТП отслоение штукатурки 2. 1п, 13эт. Возле двери СТП отслоение штукатурки 3. 2 подъезд 1 эт. Отслоение штукатурного слоя	м2	2
Полы в местах общего пользования	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Отслоение напольного покрытия: a. 2 подъезд ЭЛК 13-14 эт., ЭЛК 12-13 эт., 10-11 эт., 2-3 эт. 2. Отслоение сапожка: a. 3 подъезд 16 эт ЛХ, 14 эт ЛХ, 12 эт ЛХ, 10 эт. ЛХ, 8 эт. ЛХ,7 эт. ЛХ,6 эт. ЛХ,4 эт. ЛХ,2 эт. КХ	м2 м	3 9
Пожарные шкафы	хорошее			
Почтовые ящики	хорошее			
Тамбурные группы	хорошее			
Покрытие полов	хорошее			
Отделка стен	хорошее			
Дверные проемы	хорошее			
Изоляция оборудования				
Благоустройство				
Малые формы	хорошее			
Лавочки	хорошее			
Урны	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
Фундаменты				
Отмостка	хорошее			
Цоколь	хорошее			
Приямки	хорошее			
Крыльца	хорошее			
Кровля				
Кровельное покрытие	хорошее			
Краевая полоса	хорошее			
Парапет	хорошее			
Защитные ограждение	хорошее			
Двери выхода на кровлю	хорошее			
Оголовки ливневой канализации	хорошее			
Дефлекторы	хорошее			