

**АКТ**  
общего осмотра здания

г. Челябинск

« 09 » апреля 2020г.

**Дом по адресу:** пр.им. Героя России Родионова Е.Н.,6

Управляющая организация ООО "Ньютон"

**Общие сведения по строению**

Год постройки 2019

Назначение здания жилой дом

Материал стен кирпич

Число этажей 15-15-15-15-18-15

Наличие подвала есть

**Комиссия в составе:**

Председатель комиссии: главный инженер – Гридин И.П.

Члены комиссии: старший инженер по НЗС – Жданов Э.В.

мастер - электрик – Галиакберов А.Р.

инженер ОВ – Савченко А.В.

инженер по НЗС – Максимов А.В.

инженер по технадзору за лифтовым оборудованием – Гусаров Д.В.

специалист по системам противопожарной защиты - Гусев А.В.

**Произвела осмотр вышеуказанного строения.**

Фундаменты - ж/б монолитная фундаментная плита на сваях

Стены - трехслойные, кирпичные

Отделка фасадов – облицовочный кирпич

Балконы, карнизы, лоджии, эркеры - монолитные плиты, облицовочный кирпич

Полы - бетонные, в местах общего пользования – керамическая плитка

Перегородки – кирпичные, ж/б

Окна, двери – окна – пластиковый стеклопакет, двери – металлические

Лестницы – сборные ж/бетонные марши и площадки

Кровля – мягкая, рулонная

Санитарно – техническое оборудование – отопление, ХГВС, канализация, повысительная насосная, ливневая канализация.

Электрооборудование – освещение, эл.щитовая, этажные эл.щитки.

Другие имеющиеся системы – система приточно-вытяжной механической вентиляции, система пожарной сигнализации и противодымной защиты, система видеонаблюдения, домофонная система, телевидение, интернет, телефон.

Лифты – грузопассажирские лифты Q=1000 кг, 12 шт., производитель - фирма "OTIS".

## Результат осмотра

Конструктивные элементы и инженерные системы и их части в составе общего имущества многоквартирного дома с указанием материалов (бутовый камень, кирпич, железобетон, дерево, металл и т.д.)	Единица измерения	Количество		Техническое состояние частей зданий и конструкций / отметка об аварийном состоянии строительных конструкций (в случае наличия технического заключения специализированной организации)	Решение	Ответственное лицо и строки устранения
		всего	в т.ч. требует ремонта			
<b>Кровля</b>						
Кровельное покрытие			-	Состояние хорошее		
Защитное ограждение				Состояние хорошее		
Двери выхода на кровлю, в венткамеры			-	Состояние хорошее		
Внутренний водосток			-	Состояние хорошее		
Молниеотвод			-	Состояние хорошее		
<b>Технический этаж</b>						
Перекрытия			-	Состояние хорошее		
Двери			-	Состояние хорошее		
Остекление			-	Ип. Отсутствует герметизирующий слой на монтажном шве.	Произвести герметизацию.	Максимов А.В. 30.06.2020
<b>Технический подвал</b>						
Перекрытия			-	Состояние хорошее		
Двери			-	Состояние хорошее		
Остекление			-	Состояние хорошее		

Стены			-	Состояние хорошее		
Полы			-	Состояние хорошее		
<b>Фундаменты</b>						
Отмостка			-	Состояние хорошее		
Приямки			-	Состояние хорошее		
Цоколь			-	Состояние хорошее		
Крыльца			-	Состояние хорошее		
<b>Наружные стены</b>						
Фасад			-	Состояние хорошее		
Плиты перекрытия над подвалом			-	Состояние хорошее		
Адресные таблички			-	Состояние хорошее		
Ограждение переходных балконов			-	Состояние хорошее		
Двери входные			-	Отсутствуют ограничители входных дверей	Установить	Максимов А.В. 30.06.2020
Навесной фасад 1 этажа			-	Состояние хорошее		
Входные группы в подъезд			-	Состояние хорошее		
<b>Лестничные клетки, квартирные и лифтовые холлы, внутренние входные группы</b>						
Лестницы			-	Состояние хорошее		
Остекление МОП			-	Состояние хорошее		
Стены МОП			-	(2стр) сек. Г на части этажей наблюдаются трещины над дверными проемами (КХ,ЛК,ЛХ)  3 под. лестница в парковку повреждение отделки стен	Составить акт. Направить на застройщика для устранения дефектов по гарантии.  Устранить	Максимов А.В. 30.09.2020

Двери МОП			-	Состояние хорошее		
Полы МОП			-	(Зстр) 5.6п Застройщиком не закончены работы по устройству деформационных швов квартирных холлов (заливка межплиточных швов герметиком)	Проконтролировать выполнение работ.	Максимов А.В.
Пожарные ящики			-	Отсутствует нумерация	Пронумеровать	Максимов А.В. До 30.06.2020
Почтовые ящики			-	Состояние хорошее		
Тамбурные группы			-	Состояние хорошее		
<b>Помещения специального назначения</b>						
Бытовые спец. помещения			-	Состояние хорошее		
КУИ			-	Состояние хорошее		
ИТП и насосные			-	Состояние хорошее		
Вентиляционные камеры с 3 по 6п.			-	Состояние хорошее		
1,2,3,4, 5.6п.. электрощитовые			-	Состояние хорошее		
Подвал			-	Состояние хорошее		
<b>Система теплоснабжения</b>						
ИТП				Мусор в дренажных приемках	Убрать мусор	Савченко А.В. До 15.06.2020
ИТП				Отсутствует окраска полов.	Проконтролировать выполнение работ застройщиком.	Максимов А.В. До 30.06.2020
Стояки, гребенки теплоснабжения				Нет маркировки запорной арматуры трубопроводов отопления.	Промаркировать запорную арматуру.	Савченко А.В. До 30.09.2020г
Холл 1-го этажа				Перекас отопительного прибора	Поправить радиатор отопления	Савченко А.В. До 30.09.2020г

<b>Холодное, горячее водоснабжение (ХГВС)</b>						
Насосная				Отсутствует окраска полов.	Проконтролировать выполнение работ застройщиком.	Максимов А.В. До 30.06.2020
Насосная				Мусор в дренажных приемках	Убрать мусор	Савченко А.В. До 15.06.2020
Тех.этаж				Автовоздушники находятся в исправном состоянии, в результате выхода из строя могут быть затоплены квартиры.	Выполнить дренаж от автовоздушников к приемкам с датчиком протечки - 3 шт.	Савченко А.В. До 30.09.2020г.
СТП				Автовоздушники трубопроводов ХГВС неисправны.	Составить акт и направить застройщику для замены по гарантии.	Савченко А.В. До 30.06.2020г.
Подвал				(Зстр) 5,6п На монтажных швах окон световых приемков отсутствует герметизация.	Произвести герметизацию.	Максимов А.В. До 30.09.2020
КУИ						
<b>Канализация</b>						
				Состояние хорошее		
<b>Система электроснабжения</b>						
Эл. Щитовые				1. Необходимо провести ППР и уборку электрощитовых.	1. Провести ППР, заменить шайбы на усиленные, провести уборку, повесить перечень средств защиты	Галиакберов А.Р. до 31.07.2020

Тех.этаж				1. Не закреплены кабельные сети с 1 по 6п. 2. Необходимо провести ППР и уборку в щитах. 3. Остались временные провода возле щита видеокмеры 1п.	1.Закрепить. 2. Провести ППР 3.Демонтировать	Галиакберов А.Р. До 31.07.2020
Вент. камера				1.Необходимо провести ППР и уборку в ЩВП с 1 по 6п. 2. Отсутствуют ремонтные розетки в помещении с 1 по 6 п.	1.Провести ППР 2.смонтировать	Галиакберов А.Р. до 31.07.2020
Подвал				1. Не закреплены кабельные сети с 1 по 6 п.	1.Закрепить.	Галиакберов А.Р. до 31.07.2020
ИТП, насосная станция				1.В ШУ имеется большой слой пыли.	1.Провести ППР.	Галиакберов А.Р. до 31.07.2020
Этажные электрощиты				1.Необходимо провести ППР и уборку в этажных щитах.	1.Провести ППР.	Галиакберов А.Р. до 31.07.2020
<b>Система противопожарной защиты</b>						
АДУ, ПС, СОУЭ				1. Не сняты защитные колпачки на пожарных датчиках.	1.Снять	Гусев А.В. до 30.06.2020
<b>СКС, СКПТ, СКУД, домофония, видеонаблюдение, ворота</b>						
				Состояние хорошее		
<b>Вентиляция</b>						
Вент. установки				Состояние хорошее		
<b>Лифтовое оборудование</b>						
				Табло в кабине не корректно отображает этажи	Ожидаем поставки исправных табло от производителя оборудования	Гусаров до 30.08.2020
<b>Благоустройство</b>						
Детская площадка (покрытие, малые формы, зеленые насаждения, газоны)				Состояние хорошее		

Тротуар	M2		10	Проседание тротуарной плитки и отслоение примыкающих к нему цокольной плитки около входа под арку 2,3 (стр.)	Составить акт. Направить на застройщика для устранения дефекта по гарантии.	Максимов А.В. 30.08.2020
Газоны				Состояние хорошее		
Ограждение территории, спортплощадок				Накренилась стойка спортплощадки	Устранить дефект	Максимов А.В. 30.07.2020
Зеленые насаждения				Состояние хорошее		
Внутридворовой проезд				Состояние хорошее		
Малые формы						
Урны				Состояние хорошее		
Парковочные столбики				Состояние хорошее		
Контейнерные площадки				Состояние хорошее		
Водоотводные лотки около входа в подъезд				Состояние хорошее		

### Решение комиссии

Здание находится в удовлетворительном состоянии, к эксплуатации пригодно.

Подписи членов комиссии:

 \_\_\_\_\_ Гридин И.П.

 \_\_\_\_\_ Жданов Э.В.

 \_\_\_\_\_ Галиякберов А.Р.

 \_\_\_\_\_ Савченко А.В.

 \_\_\_\_\_ Максимов А.В.

 \_\_\_\_\_ Гусаров Д.В.

 \_\_\_\_\_ Гусев А.В.