

Дата проведения осмотра:  
04 октября 2022года

**АКТ №44А-2/22**  
**ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,**  
расположенного по адресу: г. Челябинск, улица 250-летия Челябинска, д. 44А

Осеннего  
(всезеннего /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 – Галиакбаров А.Р.

Инженер по НЭС – Андреева А.Н.

Управляющий дома – Федотова А.А.

**Представителей собственников помещений дома:**

*собственников квартиры №*

*собственников 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>				
Отмостка	хорошее			
Цоколь	хорошее			
Прямки	хорошее			
Крыльца	хорошее			
<b>Кровля</b>				
Кровельное покрытие	хорошее			
Краявая полоса	хорошее			
Парапет	хорошее			
Защитные ограждения	удовлетворительное / требуется текущий ремонт	1. В местах сварочных швов наблюдается образование коррозии	шт	100
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	удовлетворительное / требуется текущий ремонт	1. Необходимо выполнить герметизацию места прохода вводных труб ХГВС в помещение ИТП.	шт	2
<b>Наружные стены</b>				
Фасад	хорошее			
Адресные таблички	хорошее			
Ограждение переходных балконов	удовлетворительное / требуется текущий ремонт	1. Необходимо выполнить окраску швеллеров ограждения, наблюдаются локальные следы коррозии.	м2	50
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	<p><b>1. 1 подъезд</b></p> <p>а. ЭЛК Отслоение штукатурки 16-2 эт.;</p> <p>б. ЛХ Отслоение штукатурки возле окна 16,11,10,8,6,5,4,3,2 эт.;</p> <p>с. КХ Отслоение штукатурки 2-16 эт.;</p> <p><b>2. 2 подъезд</b></p> <p>а. ЭЛК Отслоение штукатурки 16-2 эт.;</p> <p>б. ЛХ Отслоение штукатурки возле окна 12,11 эт.;</p> <p>с. КХ Отслоение штукатурки 2-16 эт.;</p> <p><b>3. 3 подъезд</b></p> <p>а. ЭЛК Отслоение штукатурки 16-2 эт.;</p> <p>б. ЛХ Отслоение штукатурки возле окна 16,15,13 эт.;</p> <p>с. КХ Отслоение штукатурки 2-16 эт.;</p> <p><b>4. 4 подъезд</b></p> <p>а. КХ Отслоение штукатурки 2-18 эт.;</p> <p>б. Тамбур выхода на переходной балкон с ЛХ трещины около дверного блока 18,17,15,13,12,11,9,5,4,3,2</p> <p>с. Тамбур выхода на переходной балкон с ЭЛК трещины около дверного блока 18,17,16,15,14,13,12,10,9,8, 7,6,5,4,3,2</p> <p>д. КХ Отслоение штукатурки на возле дверей СТП 17-7,4,2 эт.</p>	М2	30
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	удовлетворительное / требуется текущий ремонт	1. Требуется замена травянобезопасного покрытия	М2 9
Лавочки	хорошее		
Урны	хорошее		
Тротуар	удовлетворительное / требуется текущий ремонт	1. Наблюдается просадка покрытия около колодца у вентиляционной шахты напротив 4п	М2 5
Газоны	хорошее		
Зеленые насаждения	хорошее		
Внутридворовой проезд	хорошее		
Покрытие придомовой территории	хорошее		
Ограничители (полусферы ж/б, парковочные столбики)	удовлетворительное / требуется текущий ремонт	1. Необходимо выполнить окраску парковочных столбиков и ж.б. полусфер	М2 20
Конструкции ограждения двора, спортплощадок	удовлетворительное / требуется текущий ремонт	1. Требуется сварка и укрепление спортивной площадки	М.п. 10

Водоотводные лотки	удовлетворительное / требуется текущий ремонт	1. Требуется восстановить решетки на водоотводных лотках	шт	2
Контейнерная площадка	хорошее			
Дворовые вентиляционные шахты системы Ду подземной автопарковки	хорошее			
<b>Помещения специального назначения (ИТП, насосная, электрощитовая, венткамеры, машинные отделения лифтов, АПТ, КУИ, помещение консьержа)</b>				
<b>Инженерные сети</b>				
<b>ИТП</b>				
Система теплоснабжения	хорошее			
Система ГВС	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Замена фильтра Ду 40 на трубопроводе циркуляции 2. Необходимо выполнить ревизию резьбовых соединений 3. Замена перехода на водомере циркуляции ГВС 4. Замена манометра	шт	1 3 2 1
Система отопления	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Необходимо выполнить ревизию резьбовых соединений 2. Необходимо выполнить замену манометра	шт	2 1
Система вентиляции	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Необходимо выполнить замену подшипников электродвигателя насоса вентиляции №2	шт	2
<b>Насосная</b>				
Система водоснабжения	хорошее	1. Необходимо выполнить ревизию резьбовых соединений на манометре системы водоподготовки 2. Необходимо выполнить ревизию резьбовых соединений на спускных краях системы фильтрации. 3. Очистка и покраска фланцевых соединений (коррозия в следствии выпадения конденсата)	шт.	2 2 10
Система пожаротушения	хорошее			
<b>Подвал</b>				

Система теплоснабжения	хорошее		
Система отопления	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Необходимо выполнить ревизию резьбовых соединений на коллекторе	шт 3
Система вентиляции	хорошее		
Система ХВС	хорошее		
Система ГВС	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Необходимо выполнить замену фильтра на коллекторе 2. Заменить регулятор давления и предохранительный клапан	шт. 2 1
Ливневая канализация	хорошее		
Канализация общедомовая	хорошее		
<b>Технический этаж</b>			
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	1. Необходимо ревизия резьбового соединения	шт. 40

Система теплоснабжения вентиляции	хорошее			
Система ХВС	хорошее			
Система ГВС	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	шт.	1. Необходимо выполнить замену фильтра 2. Необходимо выполнить замену ПСК 3. Необходимо выполнить замену редуктора	25 25 25
Дренажная канализация	хорошее			
<b>Вентиляционное помещение</b>				
Система отопления	хорошее			
Система теплоснабжения вент. установок	хорошее			1
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

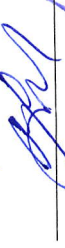
Эвакуационный лестничный марш		
Осветительная арматура	хорошее	
Осветительная арматура переходных балконов и тамбуров	хорошее	
<b>Тех. этаж</b>		
Кабельные трассы	хорошее	
Осветительная и силовая арматура	хорошее	
Щиты управления	хорошее	
<b>Кровля</b>		
Освещение технических помещений	хорошее	
Освещение 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	хорошее	



помещение			
Кабина лифта	хорошее		
Слаботочные кабельные сети			
СКПТ	хорошее		
СКС	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

  
 \_\_\_\_\_ Галиакберов А.Р.  
 подпись

  
 \_\_\_\_\_ Андреева А.Н.  
 подпись

  
 \_\_\_\_\_ Федотова А.А.

Представители собственников:

\_\_\_\_\_ дата / подпись/ФИО

\_\_\_\_\_ дата / подпись/ФИО

\_\_\_\_\_ дата / подпись/ФИО