

Дата проведения осмотра:  
29 апреля 2023года

**АКТ №Р17-1/23**  
**ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,**  
расположенного по адресу: г. Челябинск, проспект Героя России Родионова Е. Н., д. 17

**Весеннего**  

---

*(весеннего /осеннего)*

**Комиссия в составе:**

**Представителей управляющей организации ООО «Ньюдом»**

Председатель комиссии: Главный инженер – Гридин И.П.

Члены комиссии: Инженер-теплотехник – Вульф В.А.  
Инженер-электрик – Галиакберов А.Р.  
Специалист – Резванов В.А.  
Управляющий дома – Федотова А.А.

**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			
<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	хорошее			
Отделка стен	хорошее			
<b>Наружные стены</b>				
Фасад	хорошее			
Адресные таблички	хорошее			
Ограждение переходных балконов	хорошее			

Тамбурные группы	хорошее			
Покрытие полов	хорошее			
Отделка стен	хорошее			
Дверные проемы	хорошее			
Изоляция оборудования	хорошее			
<b>Благоустройство</b>				
Малые формы	хорошее			
Лавочки	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Необходимо выполнить окраску опорных бетонных ножек	м2	20
Урны	хорошее			
Тротуар	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Наблюдается просадка тротуарного покрытия по периметру световых приемков	м2	10
Газоны	хорошее			
Зеленые насаждения	хорошее			
Внутридворовой проезд	хорошее			
Покрытие придомовой территории	хорошее			
Ограничители (полусферы ж/б, парковочные столбики)	хорошее			
Конструкция ограждения двора,	хорошее			

Система отопления	удовлетворительно/ требуется текущий ремонт	1. Замена резьбы на трубопроводе сброса воздуха на коллекторе отопления 2. Необходимо выполнить ревизию резьбовых соединений на коллекторе отопления.	шт	1 6
Система вентиляции	хорошее			
Система ХВС	хорошее			
Система ГВС	удовлетворительно/ требуется текущий ремонт	1. Заменить фильтр на коллекторе 2. Выполнить замену редуктора давления на коллекторе 3. Выполнить замену ПСК на коллекторе	шт	1 2 2
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			
Система теплоснабжения вентиляции	хорошее			

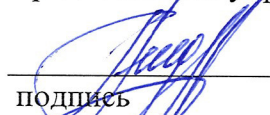
Столбовое и фасадное освещение	хорошее			
<b>Эл. щитовая</b>				
Главная панель и распределительные щиты управления	хорошее			
<b>Насосная</b>				
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее			
<b>ИТП</b>				
Осветительная и силовая арматура	хорошее			
Щиты управления	хорошее			
<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	1. 1,2,3,4,5,6,7 подъезды. Требуется замена датчиков движения и при необходимости произвести замену.	шт	60
<b>Эвакуационный лестничный марш</b>				

СКПТ	хорошее			
СКР	хорошее			
АТС	хорошее			

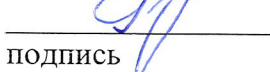
Решение комиссии по итогам осмотра:

здание находится в удовлетворительном состоянии, к эксплуатации пригодно.

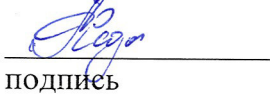
Представители управляющей организации:

  
\_\_\_\_\_ Гридин И.П.  
подпись

  
\_\_\_\_\_ Вульф В.А.  
подпись

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

  
\_\_\_\_\_ Хафизова Т.Е.  
подпись

  
\_\_\_\_\_ Федотова А.А.  
подпись

Представители собственников:

\_\_\_\_\_  
дата / подпись/ФИО

\_\_\_\_\_  
дата / подпись/ФИО

\_\_\_\_\_  
дата / подпись/ФИО



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	1. 1,2,3,4,5,6 подъезды. Снять защитные колпачки с пожарных датчиков задымления в помещениях эл.щитовых, технических этажей, технических помещений и подвальных помещений.	шт	30
<b>Лифтовое хозяйство</b>				
Машинное помещение	хорошее	1. 1,2,3,4,5,6,7 подъезды. Убрать мусор с пола в помещении, обеспылить поверхности пола и щитов управления лифтами. 2. 1,2,3,4,5,6,7 подъезды. Снять защитные колпачки с пожарных датчиков.	шт шт	7 7
Кабина лифта	хорошее			
<b>Слаботочные кабельные сети</b>				

Система ХВС	хорошее			
Система ГВС	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заменить фильтр на коллекторе</li> <li>2. Выполнить замену редуктора давления на коллекторе</li> <li>3. Выполнить замену ПСК на коллекторе</li> </ol>	шт	<p>20</p> <p>20</p> <p>20</p>
Дренажная канализация	хорошее			
<b>Вентиляционное помещение</b>				
Система отопления	хорошее			
Система теплоснабжения вент. установок	хорошее			
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	1. Произвести переоборудование осветительных приборов на светодиодные лампы.	шт	25
<b>Уличное освещение</b>				



спортплощадок				
Водоотводные лотки	хорошее			
Контейнерная площадка	хорошее			
Дворовые вентиляционные шахты системы ДУ подземной автопарковки	хорошее			
<b>Помещения специального назначения (ИТП, насосная, электрошитовая, 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. Выполнить замену участка трубопровода ГВС (выход из теплообменного аппарата)	шт	1
Система отопления	хорошее			
Система вентиляции	хорошее			
<b>Насосная</b>				
Система водоснабжения	удовлетворительное/ требуется текущий ремонт	1. Очистка и покраска фланцевых соединений (коррозия в следствии выпадения конденсата)	шт.	10
Система пожаротушения	хорошее			
<b>Подвал</b>				
Система теплоснабжения	хорошее			

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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1п.14эт. Отслоение штукатурки на углу стены СТП, трещина на сапожке около квартиры 51, горизонтальная трещина около пожарных шкафов</li> <li>2. 1п.12эт. Трещина у окна в ЛХ</li> <li>3. 1п. 10эт. Отслоение штукатурки ЛХ, трещина по деформационному шву ЛХ, трещина на сапожке у квартиры 33 и 34</li> <li>4. 1п.7эт. Отслоение штукатурки ЛХ, КХ, трещина у СТП КХ, трещина на сапожке КХ</li> <li>5. 1п.6эт. Трещина по деформационному шву ЛХ</li> <li>6. 3п.6эт. Отслоение штукатурки ЭЛК</li> <li>7. 3п.4эт. Трещина на лестничном марше ЭЛК</li> <li>8. 4п. колясочная. Трещина в углу двери</li> </ol>	м2	0,5
				0,5
				0,5
				0,5
				0,5
				0,5
				0,5
				0,5
Полы в местах общего пользования	хорошее			
Пожарные шкафы	хорошее			
Почтовые ящики	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
<b>Фундаменты</b>				
Отмостка	хорошее			
Цоколь	хорошее			
Прямки	хорошее			
Крыльца	хорошее			
<b>Кровля</b>				
Кровельное покрытие	хорошее			
Краевая полоса	хорошее			
Парапет	хорошее			
Защитные ограждение	хорошее			
Двери выхода на кровлю	хорошее			
Оголовки ливневой канализации	хорошее			
Дефлекторы	хорошее			