

## АКТ

общего осмотра здания

г. Челябинск

« 09 » апреля 2020г.

Дом по адресу: пр.им. Героя России Родионова Е.Н.,10

Управляющая организация ООО "Ньютон"

### Общие сведения по строению

Год постройки 2019

Назначение здания жилой дом

Материал стен кирпич

Число этажей 23

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 – Вазиев Р.Н.

инженер по НЗС – Ситкин Е.Ф.

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			-	Наличие мусора, остатков материалов	Проконтролировать выполнение застройщиком	Ситкин Е.Ф. До 30.06.2020
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			-	Состояние хорошее		
<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			-	Не закончены работы застройщиком	Проконтролировать выполнение	Ситкин Е.Ф. До 30.05.2020
Цоколь			-	Не закончены работы застройщиком	Проконтролировать выполнение	Ситкин Е.Ф. До 30.05.2020
Крыльца			-	Не закончены работы застройщиком	Проконтролировать выполнение	Ситкин Е.Ф. До 30.05.2020
<b>Наружные стены</b>						
Фасад			-	Не окрашены торцы плит перекрытий	Проконтролировать выполнение застройщиком	Ситкин Е.Ф. До 30.05.2020
Плиты перекрытия над подвалом			-	Состояние хорошее		
Адресные таблички			-	Состояние хорошее		
Ограждение переходных балконов			-	Состояние хорошее		
Двери входные			-	Состояние хорошее		
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			-	Состояние хорошее		
Двери МОП			-	Состояние хорошее		
Полы МОП			-	Состояние хорошее		
Пожарные ящики			-	Состояние хорошее		
Почтовые ящики			-	Состояние хорошее		

Тамбурные группы			-	Состояние хорошее		
<b>Помещения специального назначения</b>						
Бытовые спец. помещения			-	Состояние хорошее		
Гостевой с/у				Посторонний запах	Проверить работу систем вентиляции и канализации	Ситкин Е.Ф. Вазиев Р.Н. до 30.05.2020
КУИ			-	Состояние хорошее		
ИТП и насосные			-	Произвести уборку помещений		Вазиев Р.Н. До 30.06.2020
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				Нет возможности вести визуальный осмотр за состоянием резьбовых соединений	Демонтировать тепловую изоляцию для осмотра	Вазиев Р.Н. До 30.06.2020
Стояки, гребенки теплоснабжения				Нет возможности вести визуальный осмотр за состоянием резьбовых соединений	Демонтировать тепловую изоляцию для осмотра	Вазиев Р.Н. До 30.06.2020
<b>Холодное, горячее водоснабжение (ХГВС)</b>						
Насосная				Состояние хорошее		
СТП				Дренажи от предохранительных клапанов опущены до пола. Имеются случаи при интенсивном сбросе воды подтопления мест общего пользования, жилых помещений	Необходимо дренажные трубопроводы направить непосредственно в трап	Вазиев Р.Н. До 30.09.2020
подвал				Отсутствуют на гребенках ХГВС бирки по назначению трубопроводов по офисам	Повесить бирки с наименованием и нумерацией офисов	Вазиев Р.Н. До 30.06.2020
КУИ				Состояние хорошее		

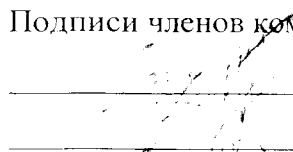
<b>Канализация</b>						
				Состояние хорошее		
<b>Система электроснабжения</b>						
Эл. Щитовые				1. Необходимо провести ППР и уборку электрощитовых.	1. Провести ППР, заменить шайбы на усиленные, провести уборку, повесить перечень средств защиты	Галиакберов А.Р. до 28.08.2020
Тех.этаж				1. Не закреплены кабельные сети. 2. Необходимо провести ППР и уборку в щитах.	1. Закрепить. 2. Провести ППР	Галиакберов А.Р. до 28.08.2020
Вент. камера				1. Необходимо провести ППР и уборку в ЩВП с 1 по 6п. 2. Отсутствуют ремонтные розетки в помещении.	1. Провести ППР 2. смонтировать	Галиакберов А.Р. до 28.08.2020
Подвал				1. Не закреплены кабельные сети.	1. Закрепить.	Галиакберов А.Р. до 28.08.2020
ИТП, насосная станция				1. В ШУ имеется большой слой пыли.	1. Провести уборку.	Галиакберов А.Р. до 28.08.2020
Этажные электрощиты				1. Необходимо провести ППР и уборку в этажных щитах.	1. Провести ППР и уборку.	Галиакберов А.Р. до 28.08.2020
<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				Отсутствуют памятки для правильного обслуживания вент установок дежурным персоналом	Разместить памятки в шкафах управления	Вазиев Р.Н. До 15.05.2020
<b>Лифтовое оборудование</b>						
				Состояние хорошее		
<b>Благоустройство</b>						

Детская площадка (покрытие, малые формы, зеленые насаждения, газоны)				Не закончены работы застройщиком	Проконтролировать выполнение	Ситкин Е.Ф. До 30.07.2020
Тротуар				Состояние хорошее		
Газоны				Состояние хорошее		
Ограждение территории, спортплощадок				Состояние хорошее		
Зеленые насаждения				Состояние хорошее		
Внутридворовой проезд				Не закончены работы застройщиком	Проконтролировать выполнение	Ситкин Е.Ф. До 30.07.2020
Малые формы				Состояние хорошее		
Урны				Состояние хорошее		
Парковочные столбики				Состояние хорошее		
Контейнерные площадки			1	Не закончены работы застройщиком	Проконтролировать выполнение	Ситкин Е.Ф. До 30.07.2020
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.

 Вазиев Р.Н.

 Ситкин Е.Ф.

 Гусаров Д.В.

 Гусев А.В.