

«СОГЛАСОВАНО»
Начальник ЭТО ООО УК "ЮУ КЖСИ"
Юртаев Д. А.

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"
Троянов И. В.



АКТ
общего осеннего осмотра здания
« 7 » ноября 2023 г.
ул. Бейвеля 46

Адрес:

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2013

Год и вид последнего ремонта

апрель-май 2019г.

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

97+КЖСИ

Количество квартир

138 Количество подъездов -

3

Число этажей

11 Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

6925.0 в том числе жилая площадь:

5845.1 нежилая площадь

Результат осмотра строения, проведенные испытания:

визуальный осмотр _____

Комиссия в составе:

председателя - директора Троянова И. В.,

членов комиссии - начальника эксплуатационно-технического отдела Юртаева Д. А.,

начальника участка №2 Зиятдиновой Ю. А., инженера - строителя Константиновой В. В.,

инженера - теплотехника Костюнина В. И., инженера-энергетика Лозянова В. А.,

произвела осмотр вышеуказанного дома, строения, основных его конструкций, оборудования, элементов внешнего благоустройства

и установила следующее:

Результаты осмотра
Строительных конструкций и инженерного оборудования

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Ед. измер.	всего объем	Оценка состояния, краткое содержание, описание дефекта и причины его возникновения	объем выявленного дефекта	Требует ремонта объем конструкции, %	Решение комиссии о необходимости ремонта (каждого элемента в конструкции)
	Фундаменты:						

1	ленточные из бетонного блока под отдельные опоры	м шт		хорошее хорошее			
2	Стены: наружные внутренние столбы колонны металлические связи	кв.м. кв.м. шт. шт. м.		хорошее хорошее			
3	Фасады: отделка стен стыки панелей (межпанельные швы) балконы карнизы эркеры лоджии приямки цоколь пожарные лестницы	кв.м. м шт. п/м кв.м. шт. шт/кв.м. кв.м. шт.		хорошее частичное разрушение герметизации		4%	ремонт
4	Водосточные устройства: трубы воронки и отливы линейные открытия внутренние водостоки оконные отливы	м шт. м шт./м шт/м	6	хорошее			
5	Крыши: несущие конструкции (деревянные) покрытие кровли парapеты ограждение кровли снегозадержание слуховые окна	кв.м. кв.м. кв.м. м. м.	831.1 113.4 27	хорошее хорошее хорошее			
	Чердачное помещение: выходы на чердак(кровлю)						

	- люки чердачного перекрытия	шт	3	хорошее			
	- двери будок выхода	шт					
6	утепление	кв.м.	831.1	хорошее			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	12	<u>удовлет.</u>			
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
	вентиляционные вытяжки	шт	12				
7	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.	831.1	хорошее			
	межэтажное (деревянное)	кв.м.					
	надподвальное	кв.м.	831.1	хорошее			
8	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
	несгораемые	кв.м					
9	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	327	хорошее			
	витрины	шт.					
10	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.	210	хорошее			
	окна	шт	57	<u>удовл.</u>			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	3	хорошее			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	6	хорошее			
	Крыльца	шт/кв.м	3	требуется ремонт входных групп			
11	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	2	требуется ремонт спусков в подвал		20%	
	изоляция трубопроводов	м		<u>удовлетворительное</u>			
	подвальные окна	шт	6	хорошее			
	Элементы благоустройства:						

	отмостка	кв.м					
	площадки у подъездов	кв.м		требуется ремонт		30%	
	проезжая часть дворов:	кв.м		хорошее			
12	асфальт, брусчатка	кв.м		хорошее			
	булыжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м		необходимо ограждение газона			
	домовые указатели	шт					
	домовые фонари	шт	3	хорошее			
13	Печи и очаги:	шт					

инженерное оборудование

	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт	30	удовлетворительно			
	трубопроводы:						
1	- чердак	м	—				
	- подвал	м	84	удовлетворительно			
	- стояки и магистрали по квартирам	м	1755	удовлетворительно			
	запорная арматура	шт	30	удовлетворительно			
	Тепловые узлы:						
	бойлеры	шт	1	удовлетворительно			
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	1	удовлетворительно			
	трубопроводы	м	122	удовлетворительно			
2	запорная арматура	шт	13	удовлетворительно			
	манометры	шт	8	удовлетворительно			
	термометры	шт	8	удовлетворительно			
	грязевики	шт	2	удовлетворительно			
	изоляция	м	50	удовлетворительно			
	помещение теплового узла	кв.м.	16	удовлетворительно			
	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт	48	удовлетворительно			
	бойлеры	шт	1	удовлетворительно			
	трубопроводы						
3	- чердак	м	—				
	- подвал	м	201	удовлетворительно			
	- стояки	м	855	удовлетворительно			

	запорная арматура	шт	24	удовлетворительно			
	Водопровод:						
	Помещение водомерного узла	КВ.М.					
	Водомерный узел	шт	1	удовлетворительно			
	Приборы учета ХВС	шт	1	удовлетворительно			
	трубопровод						
4	- чердак	м	—				
	- подвал(под полом)	м	126	удовлетворительно			
	- стояки и разводка по квартирам	м	339	удовлетворительно			
	запорная арматура	шт	24	удовлетворительно			
	приборы в МОП:						
	- смесители	шт	—				
	- водопроводные краны	шт	—				
	Канализация:						
	трубопровод						
5	- магистрали	м	135	удовлетворительно			
	- стояки	м	840	удовлетворительно			
	- фановые стояки	шт	24	удовлетворительно			
	- колпаки на стояках	шт	—				
	унитазы в МОП	шт	—				
	Вентиляция:						
6	вентиляционные шахты	шт/куб.м	18	удовлетворительно			
	колпаки над вент.каналами	шт	18	удовлетворительно			
	вентиляторы	шт	—				
	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	КВ.М.	6	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	3	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
7	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	4	хорошее			
	э/щиты	шт	40	хорошее			

светильники / выключатели:						
- чердак и подвал	шт	60/14	хорошее			
- лестничные клетки	шт	71	хорошее			
8 Лифты	шт	3	хорошее			
9 Мусоропроводы	шт	нет				
10 Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт	3	хорошее			

Помимо внешнего осмотра произведены:

1. Вскрытие конструкции для определения их технического состояния не вскрывались
2. Проверка работы санитарно-технических устройств и инженерного оборудования производилась процессе подготовки к зиме
3. Требуется ремонт спусков в подвал, ремонт вх.групп
4. Требуется ямочный ремонт асфальтного покрытия.

Председатель комиссии: _____

Троянов И. В.

Члены комиссии:

Юртаев Д. А.

Зиятдинова Ю. А.

Константинова В. В.

Костюхин В. И.

Лозянов В. А.