

«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.

Адрес

Г.Тукая 13

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2012

Год и вид последнего ремонта

июль 2018г.

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

002-9.2011

Количество квартир

119

Количество подъездов -

2

Число этажей

10

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

4588.8

в том числе жилая площадь:

3700.4

нежилая площадь

00.я кв

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 объе м	Оценка состояния, краткое содержание, описание дефекта и причины его возникновения	объем выявленного дефекта	Требуется ремонта объем конструкции, %	Решение комиссии о необходимости ремонта (каждого элемента в
	Фундаменты:						

1	ленточные из бетонного блока	м		хорошее			
	под отдельные опоры	шт		хорошее			
2	Стены:						
	наружные	кв.м.		хорошее			
	внутренние	кв.м.		хорошее			
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.		удовлетворительное			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м		частичная разгерметизация	5%	ремонт	
	балконы	шт.					
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	119	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.	2	требуется ремонт	45%	ремонт	
	цоколь	кв.м.	54	хорошее			
	пожарные лестницы	шт.					
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	5.;2	хорошее			
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	146	хорошее			
	оконные отливы	шт/м	134	хорошее			
5	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.					
	покрытие кровли	кв.м.	356.8	хорошее			
	парапеты	кв.м.		хорошее			
	ограждение кровли	м.	63.8	хорошее			
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.	18	хорошее			
Чердачное помещение:							

6	выходы на чердак(кровлю)					
	- люки чердачного перекрытия	шт	2	хорошее		
	- двери будок выхода	шт				
	утепление	кв.м.	554.1	хорошее		
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м				
	вентиляционные шахты	шт	10	хорошее		
	расширительные баки	шт				
	ходовые доски	м				
7	Перекрытие:					
	чердачное	кв.м.	554.1	хорошее		
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.				
	надподвальное	кв.м.	554.1	хорошее		
8	Перегородки:					
	деревянные	кв.м.				
9	Окна и двери:					
	окна и балконные двери	шт.	80/119	хорошее		
	витрины	шт.				
10	Лестничные клетки:					
	марши (деревянные)	шт.				
	площадки (деревянные)	кв.м.				
	перила	м.	77	хорошее		
	окна	шт	22	хорошее		
	остекление окон	кв.м.				
	входные двери	шт/кв.м.	2	требуется покраска	2%	
	тамбурные двери	шт/кв.м.	4	удовлетворительно		
Крыльца	шт/кв.м	2	хорошее			
11	Подвалы:					
	входы в подвал	шт/кв.м	2	требуется ремонт	44%	ремонт
	изоляция трубопроводов	м				
	подвальные окна	шт		хорошее		

12	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м		провал грунта под отмосткой		28%	ремонт
	площадки у подъездов	кв.м		провалы в асфальте		11%	ремонт
	проезжая часть дворов:	кв.м					
	асфальт, брусчатка	кв.м					
	бульжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м					
	домовые указатели	шт					
домовые фонари	шт	2	хорошее				
13	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
1	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт	20	удовлетворительно			
	трубопроводы:						
	- чердак	м	—				
	- подвал	м	56	удовлетворительно			
	- стояки и магистрали по квартирам	м	1170	удовлетворительно			
	запорная арматура	шт	20	удовлетворительно			
2	Тепловые узлы:						
	приставки ГВС	шт	1	удовлетворительно			
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	1	удовлетворительно			
	трубопроводы	м	122	удовлетворительно			
	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	32	удовлетворительно			
	бойлеры	шт					

3	трубопроводы					
	- 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	—			
	- смывные бачки	шт	—			
	- умывальники	шт	—			
	- раковины	шт	—			
	- ванны	шт	—			
	Канализация:					
5	трубопровод					
	- 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:					

7	Помещение электрощитовой	кв.м.	7,5	хорошее		
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	3	хорошее		
	световая эл.проводка	м				
	силовая эл.проводка	м				
	вводные устройства	шт	3	хорошее		
	э/щиты	шт	40	хорошее		
	светильники / выключатели:					
	- чердак и подвал	шт	48 9	хорошее		
	- лестничные клетки	шт	108	хорошее		
	8	Лифты	шт	2	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. Выводы и предложения :требуется текущий ремонт : спуски в прямки 45%
: спуски в подвалы 44%
: прямков 45%
4. Частично выполнен ремонт межпанельных швов наружных плит дома
5. Выполнен частичный ремонт кровли
6. Требуется ремонт МОП -2024 г.

Председатель комиссии: _____

Троянов И. В.

Члены комиссии: _____

Юртаев Д. А.

Зиятдинова Ю. А.

Константинова В. В.

Костюнин В. И.

Лозянов В. А.