

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



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

Адрес

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск ул. Г.Тукая 15

Общие сведения по строению:

Год постройки 2012

Год и вид последнего ремонта Текущий ремонт в подъздах август 2019 года

Материал стен: Железобетонные панели

Серия типового проекта дома 002-8.2011

Количество квартир 178 Количество подъездов - 4

Число этажей 10 Наличие подвалов - есть

Общая площадь: 7947.7 в том числе жилая площадь: 7947.7 не жилая площ.

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 | Требуется ремонта объем конструкции, % | Решение комиссии о необходимости ремонта (каждого элемента в конструкции) |
|---------------|---|---------------|----------------|--|---------------------------------|--|---|
|---------------|---|---------------|----------------|--|---------------------------------|--|---|

| | | | | | | | |
|-------------------|----------------------------------|----------|--------|--|-----|--|--------|
| 1 | Фундаменты: | | | | | | |
| | ленточные из бетонного блока | м | | хорошее | | | |
| | под отдельные опоры | шт | | хорошее | | | |
| 2 | Стены: | | | | | | |
| | наружные | кв.м. | | хорошее | | | |
| | внутренние | кв.м. | | отслоение штукатурки, усадочные трещины | | | |
| | столбы | шт. | | | | | |
| | колонны | шт. | | | | | |
| | металлические связи | м. | | | | | |
| 3 | Фасады: | | | | | | |
| | отделка стен | кв.м. | | удовлетворительное | | | |
| | стыки панелей (межпанельные швы) | м | | частичая разгерм. | 4% | | ремонт |
| | балконы | шт. | | | | | |
| | карнизы | п/м | | | | | |
| | эркеры | кв.м. | | | | | |
| | лоджии | шт. | 179 | хорошее | | | |
| | прямки | шт/кв.м. | 4 | удовлетворительно | 30% | | ремонт |
| | цоколь | кв.м. | 89.9 | | | | |
| пожарные лестницы | шт. | | | | | | |
| 4 | Водосточные устройства: | | | | | | |
| | трубы | м | | | | | |
| | воронки и отливы | шт. | 8.; 4 | хорошее | | | |
| | линейные открытия | м | | | | | |
| | внутренние водостоки | шт./м | 298 | хорошее | | | |
| | оконные отливы | шт/м | 279 | хорошее | | | |
| 5 | Крыши: | | | | | | |
| | несущие конструкции (деревянные) | кв.м. | | | | | |
| | покрытие кровли | кв.м. | 1140.6 | протекание | 5% | | ремонт |
| | парапеты | кв.м. | | | | | |

| | | | | | | | |
|----|--|----------|---------|--------------------|--|--|--|
| | ограждение кровли | м. | 156.6 | хорошее | | | |
| | снегозадержание | м. | | | | | |
| | слуховые окна | шт. | 24 | хорошее | | | |
| | Чердачное помещение: | | | | | | |
| | выходы на чердак(кровлю) | | | | | | |
| | - люки чердачного перекрытия | шт | 4 | хорошее | | | |
| | - двери будок выхода | шт | | | | | |
| 6 | утепление | кв.м. | 1140.6 | хорошее | | | |
| | изоляция трубопровода отопления на чердаке | м | | | | | |
| | вентиляционные шахты | шт | 16 | хорошее | | | |
| | расширительные баки | шт | | | | | |
| | ходовые доски | м | | | | | |
| | вентиляционные вытяжки | шт | 16 | | | | |
| | Перекрытие: | | | | | | |
| 7 | чердачное | кв.м. | 1140.6 | хорошее | | | |
| | междуэтажное (деревянное) | кв.м. | | | | | |
| | надподвальное | кв.м. | 1140.6 | хорошее | | | |
| | Перегородки: | | | | | | |
| 8 | деревянные | кв.м. | | | | | |
| | несгораемые | кв.м | | | | | |
| | Окна и двери: | | | | | | |
| 9 | окна и балконные двери | шт. | 189/179 | хорошее | | | |
| | витрины | шт. | | | | | |
| | Лестничные клетки: | | | | | | |
| | марши (деревянные) | шт. | | | | | |
| | площадки (деревянные) | кв.м. | | | | | |
| | перила | м. | 152 | хорошее | | | |
| 10 | окна | шт | 44 | хорошее | | | |
| | остекление окон | кв.м. | | | | | |
| | входные двери | шт/кв.м. | 4 | Требуется покраска | | | |
| | тамбурные двери | шт/кв.м. | 8 | удовлетворительно | | | |

| | | | | | | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|---------|------|-------------------|--|-----|--------|
| | Крыльца | шт/кв.м | 4 | хорошее | | | |
| 11 | Подвалы: | | | | | | |
| | входы в подвал | шт/кв.м | 4 | частичн. ремонт | | 38% | ремонт |
| | изоляция трубопроводов | м | | | | | |
| | подвальные окна | шт | 26 | хорошее | | | |
| 12 | Элементы благоустройства: | | | | | | |
| | отмостка | кв.м | 123 | частичн. ремонт | | 21% | |
| | площадки у подъездов | кв.м | | частичн. ремонт | | 8% | |
| | проезжая часть дворов: | кв.м | | | | 6% | |
| | асфальт, брусчатка | кв.м | | | | | |
| | бульжник, щебенка | кв.м | | | | | |
| | газон и территория | кв.м | | | | | |
| | домовые указатели | шт | | | | | |
| | домовые фонари | шт | 4 | хорошее | | | |
| 13 | Печи и очаги: | шт | | | | | |
| инженерное оборудование | | | | | | | |
| 1 | Центральное отопление: | | | | | | |
| | отопительные приборы МОП | шт | 40 | удовлетворительно | | | |
| | трубопроводы: | | | | | | |
| | - чердак | м | — | | | | |
| | - подвал | м | 112 | удовлетворительно | | | |
| | - стояки и магистрали по квартирам | м | 2340 | удовлетворительно | | | |
| | запорная арматура | шт | 40 | удовлетворительно | | | |
| 2 | Тепловые узлы: | шт | 1 | удовлетворительно | | | |
| | приставки ГВС | шт | | | | | |
| | Приборы учета тепловой энергии и ГВС | шт | 2 | 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 | | | |

| | | | | | | | |
|---------------|----------------------------------|-------|-------|-------------------|--|--|--|
| 3 | Горячее водоснабжение: | | | | | | |
| | вентили | шт | 64 | удовлетворительно | | | |
| | бойлеры | шт | | | | | |
| | трубопроводы | | | | | | |
| | - чердак | м | - | | | | |
| | - подвал | м | 402 | удовлетворительно | | | |
| | - стояки | м | 1710 | удовлетворительно | | | |
| | запорная арматура | шт | 48 | удовлетворительно | | | |
| 4 | Водопровод: | | | | | | |
| | Помещение водомерного узла | кв.м. | | | | | |
| | Водомерный узел | шт | 1 | удовлетворительно | | | |
| | Приборы учета ХВС | шт | 1 | удовлетворительно | | | |
| | трубопровод | | | | | | |
| | - чердак | м | - | | | | |
| | - подвал(под полом) | м | 252 | удовлетворительно | | | |
| | - стояки и разводка по квартирам | м | 678 | удовлетворительно | | | |
| | запорная арматура | шт | 48270 | удовлетворительно | | | |
| | приборы в МОП: | | | | | | |
| | - смесители | шт | - | | | | |
| | - водопроводные краны | шт | - | | | | |
| | - смывные бачки | шт | - | | | | |
| | - умывальники | шт | - | | | | |
| | - раковины | шт | - | | | | |
| - ванны | шт | - | | | | | |
| 5 | Канализация: | | | | | | |
| | трубопровод | | | | | | |
| | - магистрали | м | 135 | удовлетворительно | | | |
| | - стояки | м | 1680 | удовлетворительно | | | |
| | - фановые стояки | шт | 48 | удовлетворительно | | | |
| | - колпаки на стояках | шт | - | | | | |
| унитазы в МОП | шт | - | | | | | |

| | | | | | | |
|----|---|----------|----------|-------------------|--|--|
| 6 | Вентиляция: | | | | | |
| | вентиляционные шахты | шт/куб.м | 16 | удовлетворительно | | |
| | колпаки над вент.каналами | шт | 16 | удовлетворительно | | |
| | вентиляторы | шт | — | | | |
| 7 | Электрооборудование: | | | | | |
| | Помещение электрощитовой | кв.м. | 7,5 2 шт | хорошее | | |
| | Счетчики (общ. Дом.) | шт | 6 | хорошее | | |
| | световая эл.проводка | м | | | | |
| | силовая эл.проводка | м | | | | |
| | вводные устройства | шт | 6 | хорошее | | |
| | э/щиты | шт | 50 | хорошее | | |
| | светильники / выключатели: | | | | | |
| | - чердак и подвал | шт | 64 16 | хорошее | | |
| | - лестничные клетки | шт | 136 1 | хорошее | | |
| 8 | Лифты | шт | 4 | хорошее | | |
| 9 | Мусоропроводы | шт | нет | | | |
| 10 | Коллективные телевиз. антенны на крыше | шт | 5 | 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. Выполнен частичный ремонт межпанельных швов наружных плит МКД
4. Требуется ремонт прямков, спусков 45%
5. Требуется ремонт косметический 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.