

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



АКТ
общего осеннего осмотра здания
« 23 » 10 2023 г.

Адрес: ул. Лазурная, 3
ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2013

Год и вид последнего ремонта

Материал стен:

Блоки ФБС, блоки из ячеистого бетона

Серия типового проекта дома

Угловая секция-сборно-монолитный каркас. Рядовая секция-сборный каркас на основании серии 1,020

Количество квартир

60 Количество подъездов - 3

Число этажей

5 Наличие подвалов - есть

Общая площадь: ;

5707,6 в том числе жилая площадь: 2694,8 нежилая площадь 3012,8

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 №3 Атласкина Е. В., инженера - строителя Константиновой В. В., инженер КИПиА-Степанова А. В., 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)
1	Фундаменты: ленточные из бетонного блока под отдельные опоры	м шт		хорошее			
2	Стены: наружные внутренние	кв.м.		ное несанкц установка нар. Блоков кондиционеров			
		кв.м.		хорошее			

	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.	хорошее				
	стыки панелей (температурные швы)	м	Грештны на молдинге фасада 2п				
	балконы	шт.					
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.					
	приямки	шт/кв.м.	разрушение облицовки приямков				Ремонт
	цоколь	кв.м.	хорошее				
	пожарные лестницы	шт.					
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м	хорошее				
	воронки и отливы	шт.	хорошее				
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	хорошее				
	оконные отливы	шт/м	хорошее				
5	Крыши:						
	несущие конструкции	кв.м.	хорошее				
	покрытие кровли	кв.м.	Негерм. кровл. маш. пом.(1,2,3п)				
	парapеты	кв.м.	Трещины на парапете 2п.				
	ограждение кровли	м.	Ржавчина на мет. огр.				
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.					
	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						
	- люки чердачного перекрытия	шт					
	- двери будок выхода	шт	хорошее				
	утепление	кв.м.					

6	изоляция трубопровода отопления на чердаке	M					
	вентиляционные шахты	шт		Негерм. примыканий к кровле, Разрушение облицовочной штукатурки на			Ремонт
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	M					
	вентиляционные вытяжки	шт					
7	Перекрытие:						
	чердачное	KВ.М.		хорошее			
	межкуэтажное	KВ.М.		хорошее			
	надподвальное	KВ.М.		хорошее			
8	Перегородки:						
	деревянные	KВ.М.					
	несгораемые	KВ.М					
9	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.		Удовлетворительное			
	витрины	шт.					
10	Лестничные клетки:						
	марши	шт.		Требуется Косм.рем.моп			Косм.рем.моп
	площадки	KВ.М.		Требуется Косм.рем.моп			Косм.рем.моп
	перила	M.		хорошее			
	окна	шт		Удовлетворительное			
	остекление окон	KВ.М.		хорошее			
	входные двери	шт/КВ.М.	3	хорошее			
	тамбурные двери	шт/КВ.М.	3	хорошее			
	Крыльца	шт/КВ.М	3	Част разруш напольн плитки			Ремонт
11	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/КВ.М		част. разрушение облицовки			Ремонт
	изоляция трубопроводов	M		хорошее			
	подвальные окна	шт		хорошее			
Элементы благоустройства:							

	отмостка	КВ.М		част разрушение отмостки			Ремонт
	площадки у подъездов	КВ.М		част пропалы трот плитки			Ремонт
	проезжая часть дворов:	КВ.М		хорошее			
12	асфальт, брусчатка	КВ.М		Трешины а/б покр.			
	булыжник, щебенка	КВ.М					
	газон и территория	КВ.М		Удовлетворительное			
	домовые указатели	ШТ	3	Удовлетворительное			
	домовые фонари	ШТ	3	Удовлетворительное			
13	Печи и очаги:	ШТ					

инженерное оборудование

	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	ШТ	22	хорошее			
	трубопроводы:						
1	- чердак	М					
	- подвал	М		хорошее			
	- стояки и магистрали по квартирам	М		хорошее			
	запорная арматура	ШТ		хорошее			
	Тепловые узлы:	ШТ	1				
	приставки ГВС	ШТ					
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	ШТ	1	хорошее			
	трубопроводы	М					
2	запорная арматура	ШТ	59	хорошее			
	манометры	ШТ	16	хорошее			
	термометры	ШТ	7	хорошее			
	грязевики	ШТ	6	хорошее			
	изоляция	М		хорошее			
	помещение теплового узла	КВ.М.		хорошее			
	Горячее водоснабжение:						
	вентили	ШТ		хорошее			
	бойлеры (теплообменники)	ШТ		хорошее			
	трубопроводы						
3	- чердак	М					
	- подвал	М		хорошее			
	- стояки	М		Разрушение труб ГВС на п/с			
	запорная арматура	ШТ		хорошее			

	Водопровод:					
	Помещение водомерного узла	кв.м.		хорошее		
	Водомерный узел	шт	1	хорошее		
	Приборы учета ХВС	шт				
	трубопровод					
	- чердак	м				
	- подвал(под полом)	м		хорошее		
	- стояки и разводка по квартирам	м		хорошее		
4	запорная арматура	шт		хорошее		
	приборы в МОП:					
	- смесители	шт		хорошее		
	- водопроводные краны	шт		хорошее		
	- смычные бачки	шт				
	- умывальники	шт				
	- раковины	шт				
	- ванны	шт				
	Канализация:					
	трубопровод					
	- магистрали	м		хорошее		
5	- стояки	м		хорошее		
	- фановые стояки	шт	12	хорошее		
	- колпаки на стояках	шт				
	унитазы в МОП	шт				
	Вентиляция:					
6	вентиляционные шахты	шт/куб.м		Нет защиты вентшахт от птиц		Ремонт
	колпаки над вент.каналами	шт		Вибрации при сильном ветре		Ремонт
	вентиляторы	шт				
	Электрооборудование:					
	Помещение электрощитовой	кв.м.	8	хорошее		
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	4	хорошее		
	световая эл.проводка	м		хорошее		
	силовая эл.проводка	м		хорошее		
7	вводные устройства	шт	2	хорошее		
	э/щиты	шт	20	хорошее		
	светильники / выключатели:					

	- чердак и подвал	шт	10	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	81	хорошее			
8	Лифты	шт	3	хорошее			
9	Мусоропроводы	шт	нет	нет			
10	Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт		нет			

Председатель комиссии: _____

Троянов И. В.

Члены комиссии:

Юртаев Д. А.

Атласкин Е.В.

Константинова В. В.

Степанов А.В

Лозянов В. А.