

«СОГЛАСОВАНО»

Начальник ЭТО ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Юртаев Д.А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Витальев А.В.

АКТ

общего весеннего осмотра здания

« 16 » апреля 2019г.

ул. Александра Шмакова д. 19

Адрес

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2018

Год и вид последнего ремонта

Материал стен:

Серия типового проекта дома

Количество квартир

Число этажей

Общая площадь: ;

Железобетонные панели  
97 серия

116

11

7788,3

Количество подъездов -  
Наличие подвалов -

3

есть

5579

нежилая площадь

196,2

Результат осмотра строения, проведенные испытания:

визуальный осмотр

Комиссия в составе: председателя- Директора Витальева А.В., членов- зам директора по правовым и общим вопросам Федоровой Т.С., начальника эксплуатационно-технического отдела Юртаева Д.А., инженера-строителя Дробинина П.В., инженера-энергетика Дробинина С.В., инженера-теплотехника Костонина В.И., начальника участка №2 Сбитнева С.В., 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 коллективе)
1	Фундаменты: ленточные из бетонного блока	м		хорошее			
	под отделочные опоры	шт		хорошее			
	Стены:						

2	наружные	КВ.М.		хорошее				
	внутренние	КВ.М.		трещины, частичное отслоение штукатурно-окрасочного слоя		10%		
3	столбы	шт.						
	колонны	шт.						
	металлические связи	М.						
	<b>Фасады:</b>							
	отделка стен	КВ.М.						
	стыки панелей (местопанельное швы)	М		частичная разгерметизация		1%	ремонт	
	балконы	шт.						
	карнизы	л/м						
	эркеры	КВ.М.						
	лоджи	шт.	120					
4	приямки	шт/кв.м.	8					
	цоколь	КВ.М.						
	пожарные лестницы	шт.						
	<b>Водосточные устройства:</b>							
5	трубы	М						
	воронки и отливы	шт.	5	хорошее	хорошее			
	линейные открытия	М						
	внутренние водостоки	шт./м		хорошее	хорошее			
	оконные отливы	шт/м		хорошее	хорошее			
	<b>Крыши:</b>							
5	несущие конструкции (деревянные)	КВ.М.						
	покрытие кровли	КВ.М.		хорошее	хорошее			
	парапеты	КВ.М.		хорошее	хорошее			
	отражение кровли	М.						
	снегозадержание	М.						
	глуховые окна	шт.		хорошее	хорошее			
<b>Чердачное помещение:</b>								
выходы на чердак (кровлю)								

6	- люки чердачного перекрытия	шт	3					
	- двери бунков выхода	шт						
	утепление	кв.м.						
	изоляция трубопровода оголения на чердаке	м						
7	вентиляционные шахты	шт	6					
	расширительные баки	шт						
	ходовые доски	м						
	вентиляционные вытяжки	шт	6					
	<b>Перекрытие:</b>							
	чердачное	кв.м.			хорошее			
8	междужетажное (деревянное)	кв.м.						
	надподвальное	кв.м.			хорошее			
	<b>Перегородки:</b>							
9	деревянные	кв.м.						
	неотгораемые	кв.м						
	<b>Окна и двери:</b>							
	окна и балконные двери	шт.	287		хорошее			
10	витрины	шт.						
	<b>Лестничные клетки:</b>							
	марши (деревянные)	шт.						
	площадки (деревянные)	кв.м.						
	перила	м.			хорошее			
	окна	шт	63		хорошее			
	остекление окон	кв.м.						
	входные двери	шт/кв.м.	6		хорошее			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	6		хорошее			
	Крыльцо	шт/кв.м	3		ремонт оштукатуренного слоя входных групп		7%	
11	<b>Подвалы:</b>							
	входы в подвал	шт/кв.м	2		хорошее			
	изоляция трубопроводов	м						

	подвальные окна	шт	13	хорошее				
	<b>Элементы благоустройства:</b>							
	отмостка	кв.м		частично трещины		5%		
	площадки у подъездов	кв.м		част. провалы асфальта		5%		
	проезжая часть дворов:	кв.м		хорошее				
12	асфальт, брусчатка	кв.м		хорошее				
	бульжник, щебенка	кв.м						
	газон и территория	кв.м		хорошее				
	домовые указатели	шт						
	домовые фонари	шт		хорошее				
13	Печи и очаги:	шт						
<b>инженерное оборудование</b>								
	<b>Центральное отопление:</b>							
	отопительные приборы МОП	шт	30	удовлетворительное				
	трубопроводы:							
1	- чердак	м						
	- подвал	м	252	удовлетворительное				
	- стояки и магистраль по квартирам	м	1755	удовлетворительное				
	запорная арматура	шт	30	удовлетворительное				
	<b>Тепловые узлы:</b>	шт	1					
	приставки ГВС	шт						
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	1	удовлетворительное				
	трубопроводы	м	122	удовлетворительное				
2	запорная арматура	шт	13	удовлетворительное				
	манометры	шт	8	удовлетворительное				
	термометры	шт	8	удовлетворительное				
	грязевники	шт	2	удовлетворительное				
	изоляция	м	50	удовлетворительное				
	помещение теплового узла	кв.м.	16	удовлетворительное				
	<b>Горячее водоснабжение:</b>							
	вентили	шт	48	удовлетворительное				

3	бойлеры	шт	1	удовлетворительное			
	трубопроводы						
	- чердак	м					
	- подвал	м	201	удовлетворительное			
4	- стояки	м	675	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	24	удовлетворительное			
	<b>Водопровод:</b>						
	Помещение водомерного узла	кв.м.					
	Водомерный узел	шт					
	Приборы учета ХВС	шт	1	удовлетворительное			
	трубопровод						
	- чердак	м					
	- подвал(под полом)	м	126	удовлетворительное			
	5	- стояки и разводка по квартирам	м	339	удовлетворительное		
запорная арматура		шт	24	удовлетворительное			
<b>приборы в МОП:</b>							
- смесители		шт					
- водопроводные краны		шт					
- смывные бачки		шт					
- умывальники		шт					
- раковины		шт					
- ванны		шт					
<b>Канализация:</b>							
трубопровод							
6		- магистраль	м	135	удовлетворительное		
	- стояки	м	840	удовлетворительное			
	- фановые стояки	шт	24	удовлетворительное			
	- копаки на стояках	шт					
	унитазы в МОП	шт					
	<b>Вентиляция:</b>						
вентиляционные шахты	шт/куб.м	6	удовлетворительное				

	копипаки над вент. каналами	шт	6	удовлетворительное			
	вентиляторы	шт					
	<b>Электрооборудование:</b>						
	Помещение электропитовой	кв.м.	12	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	4	хорошее			
	световая эл. проводка	м					
7	силовая эл. проводка	м					
	вводные устройства	шт	4	хорошее			
	э/щиты	шт	30	хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	60 18	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	72	хорошее			
8	Лифты	шт	3	хорошее			
9	Мусоропровода	шт	нет				
10	Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт	1	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 частичный ремонт входных групп 1; 2; 3 подъезда  
:требуется косметический ремонт в подъездах (трещины, отслоение штукатурно-окрасочного слоя)

Председатель комиссии:

Витальев А.В.

Члены комиссии:

Юртаев Д.А.

Дробинин П.В.

Костюнин В.И.

Сбитнев С.В.