

«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 2019 г.

ул. Александра Шмакова д. 23

Адрес:

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2015

Год и вид последнего ремонта

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

97.2 БС 8-2М-1.1, 97.2 ВСУ 7-2М

Количество квартир

167 Количество подъездов -

Число этажей

11 Наличие подвалов -

Общая площадь: ;

11257,6 в том числе жилая площадь:

7964,8

нежилая площадь

3292,8

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., начальница 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. изм.	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	М	2419	хорошее			
	ПОД ОТДЕЛЬНЫЕ ОПОРЫ	шт	22	хорошее			
	Стены:						

2	наружные	Кв.М.	1753	хорошее					
	внутренние	Кв.М.	1099,7	Частично трещины, отслоение штукатурно-окрасочного слоя		25%	ремонт		
	столбы	шт.							
	колонны	шт.							
	металлические связи	М.							
	Фасады:								
	отделка стен	Кв.М.	1753	хорошее					
	стылки панелей (межпанельные швы)	М	995	частичная разгерметизация		10%	ремонт		
	балконы	шт.							
	карнизы	П/М							
3	эркеры	Кв.М.							
	лоджи	шт.	190	хорошее					
	приямки	шт./Кв.М.	5	частичный ремонт		10%	ремонт		
	цоколь	Кв.М.	89						
	пожарные лестницы	шт.							
	Водосточные устройства:								
	трубы	М							
	воронки и отливы	шт.	.14/4	хорошее					
	линейные открития	М							
	внутренние водостоки	шт./м	288	хорошее					
оконные отливы	шт/м	428	хорошее						
5	Крыши:								
	несущие конструкции (деревянные)	Кв.М.							
	покрытие кровли	Кв.М.	799,6	протекание кровли			Ремонт		
	парапеты	Кв.М.	135	хорошее					
	ограждение кровли	М.	135	хорошее					
	снегозадержание	М.							
	слуховые окна	шт.	22	хорошее					
	Чердачное помещение:								
	выходы на чердак(кровлю)								
	- люки чердачного перекрытия	шт	4	хорошее					
- двери будок выхода	шт								

6	утепление	кв.м.	799,6	хорошее				
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м						
10	вентиляционные шахты	шт	18	отошла теплоизоляции с ствола вентиляции 3 подъезд	3 шт	18%	Ремонт	
	расширительные баки	шт						
	ходовые доски	м						
	вентиляционные вытяжки	шт	18	хорошее				
	Перекрытия:							
	Чердачное	кв.м.	799,6	хорошее				
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.						
	надподвальное	кв.м.	799,6	хорошее				
	Перегородки:							
	деревянные	кв.м.						
несгораемые	кв.м.							
9	Окна и двери:							
	окна и балконные двери витрины	шт. шт.	207/190	хорошее				
11	Лестничные клетки:							
	марши (деревянные)	шт.						
	площадки (деревянные)	кв.м.						
	перила	м.	63	хорошее				
	окна	шт	84	хорошее				
	остекление окон	кв.м.						
	входные двери	шт/кв.м.	4	хорошее				
	тамбурные двери	шт/кв.м.	9	хорошее				
	Крыльца	шт/кв.м	4	требуется ремонт		15%	ремонт	
	Подвалы:							
входы в подвал	шт/кв.м	5	требуется ремонт		10%	ремонт		
изоляция трубопроводов	м							
подвальные окна	шт	22	хорошее					
Элементы благоустройства:								

12	отмостка	кв.м	163	проедание и разрушение отмостки 1поискзд	15м.п	15%	ремонт	
	площадки у подъездов	кв.м		провалы асфальта		15%	ремонт	
	проезжая часть дворов:	кв.м	3239	хорошее				
	асфальт, брусчатка	кв.м	3239	разрушение асфальта	2 м2	1%	ремонт	
	булыжник, щебенка	кв.м						
	газон и территория	кв.м	1090	хорошее				
	домовые указатели	шт						
	домовые фонари	шт	4	хорошее				
	Печи и очаги:	шт						
	инженерное оборудование							
	Центральное отопление:							
		отопительные приборы МОП	шт	40	удовлетворительное			
	трубопроводы:							
1	- чердак	м						
	- подвал	м	336	удовлетворительное				
	- стояки и магистраль по квартирам	м	2340	удовлетворительное				
	запорная арматура	шт	40	удовлетворительное				
Тепловые узлы:								
	приставки ГВС	шт	1					
Приборы учета тепловой энергии и ГВС								
	трубопроводы	шт	1	удовлетворительное				
	запорная арматура	м	122	удовлетворительное				
2	манометры	шт	13	удовлетворительное				
	термометры	шт	8	удовлетворительное				
	термометры	шт	8	удовлетворительное				
	гравевики	шт	2	удовлетворительное				
	изоляция	шт	2	удовлетворительное				
	помещение теплового узла	м	50	удовлетворительное				
		кв.м.	16	удовлетворительное				
	Горячее водоснабжение:							
		вентили	шт	64	удовлетворительное			
		бойлеры	шт	1	удовлетворительное			
3	трубопроводы							
	- чердак	м						
	- подвал	м	268	удовлетворительное				

	- стояки	М	900	удовлетворительное				
	запорная арматура	шт	32	удовлетворительное				
	Водопривод:							
	Помещение водомерного узла	кв.м.						
	Водомерный узел	шт						
	Приборы учета ХВС	шт	1	удовлетворительное				
	трубопровод							
	- чердак	М						
	- подвал(под полом)	М	168	удовлетворительное				
	- стояки и разводка по квартирам	М	452	удовлетворительное				
	запорная арматура	шт	32	удовлетворительное				
	приборы в МОП:							
	- смесители	шт						
	- водопроводные краны	шт						
	- смывные бачки	шт						
	- умывальники	шт						
	- раковины	шт						
	- ванны	шт						
	Канализация:							
	трубопровод							
	- магистрали	М	180	удовлетворительное				
	- стояки	М	1120	удовлетворительное				
	- фановые стояки	шт	32	удовлетворительное				
	- колпаки на стояках	шт						
	унитазы в МОП	шт						
	Вентиляция:							
	ВЕНТИЛЯЦИОННЫЕ ШАХТЫ	шт/куб.м	18	удовлетворительное				
	колпаки над вент.каналами	шт	18	удовлетворительное				
	вентиляторы	шт						
	Электрооборудование:							
	Помещение электрощитовой	кв.м.	12	хорошее				
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	3	хорошее				
	световая эл.проводка	М						
	силовая эл.проводка	М						
7								

1	Вводные устройства	шт	4	хорошее			
	э/щиты	шт	50	хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	80 24	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	118	хорошее			
8	Лифты	шт	4	хорошее			
9	Мусоропровода	шт	нет				
10	Коллективные телевизоры, 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 ремонт отмости, асфальтового покрытия, кирпичной кладки приямка, проверка работы вентиляторов

Председатель комиссии:

Витальев А.В.

Члены комиссии:

Юртаев Д.А.

Дробинин П.В.

Костюнин В.И.

Сбитнев С.В.