

«СОГЛАСОВАНО»

Начальник ЭТО ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Юртаев Д.А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Витальев А.В.

АКТ

общего осеннего осмотра здания
« 16 » апреля 2019 г.

Адрес: ул. Александра Шмакова д. 29

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 БСУ 7-2М

Количество квартир

168 Количество подвездов -

Число этажей

11 Наличие подвалов -

Общая площадь, м²:

11206,9 в том числе жилая площадь:

8054,4

нежилая площадь

3152,5

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 Дробинкина П.В., инженера-энергетика Дробинкина С.В., инженера-теплотехника Костюнина 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 конструкции)
1	Фундаменты:						
	Ленточные из бетонного блока	М	2422	хорошее			
	ПОД ОТДЕЛЬНЫЕ ОПОРЫ	шт	23	хорошее			
	Стены:						
	наружные	кв.м.	1700	хорошее			

2	внутренние	кв.м.	1100,7	частично трещины, отслоение штукатурно-окрасочного слоя	30%	ремонт	
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.	1700	хорошее			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м	989	хорошее			
	балконы	шт.					
	карнизы	л/м					
	эркеры	кв.м.					
3	лоджии	шт.	169	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.	5	разрушение кладки приямка	20%	ремонт	
	цоколь	кв.м.	83				
	пожарные лестницы						
	водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	.14/4	хорошее			
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	288	хорошее			
	оконные отливы	шт/м	430	хорошее			
5	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)						
	покрытие кровли	кв.м.	808,4	хорошее			
	парапеты	кв.м.	133,3	хорошее			
	отражение кровли	м.	133,3	хорошее			
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.	22	хорошее			
	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						
	- люки чердачного перекрытия	шт	4	хорошее			
- двери будок выхода	шт						
утепление							
	кв.м.	808,4	хорошее				

6	изоляция трубопровода отопления на чердаке		М					
	вентиляционные шахты	шт	18					
	расширительные баки	шт						
	ходовые доски	М						
	вентиляционные вытяжки	шт	18					
7	Перекрытие:							
	чердачное	кв.м.	808,4	хорошее				
	междустажное (деревянное)	кв.м.						
8	Перегородки:							
	надподвальное	кв.м.	808,4	хорошее				
	деревянные	кв.м.						
9	Окна и двери:							
	несгораемые	кв.м.						
	окна и балконные двери	шт.	237/170	хорошее				
10	Лестничные клетки:							
	витрины	шт.						
	марши (деревянные)	шт.		частично трещины		15%	ремонт	
	площадки (деревянные)	кв.м.		частично трещины, отслоение штукатурно-окрасочного слоя		10%	ремонт	
	перила	м.	63					
11	Подвалы:							
	окна	шт	84					
	остекление окон	кв.м.						
	входные двери	шт/кв.м.	4					
11	Подвалы:							
	тамбурные двери	шт/кв.м.	9					
	крыльца	шт/кв.м	4	частично трещины, отслоение штукатурно-окрасочного слоя		15%	ремонт	
11	Подвалы:							
	входы в подвал	шт/кв.м	5	хорошее				
11	изоляция трубопроводов		М					

	подвальные окна	шт	22	хорошее				
	Элементы благоустройства:							
	отмоскка	кв.м	163	разрушение отмостки Аподъезд	1-	10 м.п	10%	Ремонт
	площадки у подъездов	кв.м		хорошее				
	проезжая часть дворов:	кв.м	2282	не восстановлено после ремонта К1				
12	асфальт, брусчатка	кв.м	2282			5 м2	1 м2	Восстановление
	бульжник, щебенка	кв.м						
	газон и территория	кв.м	1298	хорошее				
	домовые указатели	шт						
	домовые фонари	шт	4	хорошее				
13	Печи и очаги:	шт						
инженерное оборудование								
	Центральное отопление:							
	отопительные приборы МОП	шт	40	удовлетворительное				
	трубопроводы:							
1	- чердак	м						
	- подвал	м	336	удовлетворительное				
	- стояки и магистрали по квартирам	м	2340	удовлетворительное				
	запорная арматура	шт	40	удовлетворительное				
	Тепловые узлы:	шт	1					
	приставки ГВС	шт						
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	1	удовлетворительное				
	трубопроводы	м	122	удовлетворительное				
	запорная арматура	шт	13	удовлетворительное				
2	манометры	шт	8	удовлетворительное				
	термометры	шт	8	удовлетворительное				
	грязевики	шт	2	удовлетворительное				
	изоляция	м	50	удовлетворительное				
	помещение теплового узла	кв.м.	16	удовлетворительное				
	Горячее водоснабжение:							
	вентили	шт	64	удовлетворительное				
	бойлеры	шт	1	удовлетворительное				
3	трубопроводы							

3	- 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				
4	- 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							
	- магистраль	М	180	удовлетворительное				
	5	- стояки	М	1120	удовлетворительное			
- фановые стояки		шт	32	удовлетворительное				
- колпаки на стояках		шт						
унитазы в МОП		шт						
Вентиляция:								
6	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					

	светогаз эл.проводка	М						
7	силовая эл.проводка	М						
	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	Мусоропроводы	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 ремонт отмости, кирпичной кладки примыка, проверка работы вентиляторов, восстановление теплоизоляции : требуется ремонт в подьездах-30%; требуется ремонт входных групп 1, 2, 3, 4 подьезда-15%.

Председатель комиссии:

Витальев А.В.

Члены комиссии:

Дробинин П.В.
 Костюнин В.И.
 Сбитнев С.В.