

«СОГЛАСОВАНО»

Начальник ЭТО ООО УК " ЮУ КЖСИ"

Юртаев Д.А.

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО УК " ЮУ КЖСИ"

Директор Дробинина Г.В.

АКТ

общего весеннего осмотра здания
« 18 » апрель 2019 г.

ул. Рейвеля 43



Адрес: ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск
Общие сведения по строению:
Год постройки 2013
Год и вид последнего ремонта
Материал стен: Железобетонные панели
Серия типового проекта дома 97+КЖСИ
Количество квартир 158
Число этажей 11
Общая площадь: 6972.5

Железобетонные панели
97+КЖСИ
158
11
6972.5

Количество подьездов - 3
Наличие подвалов - есть
в том числе жилая площадь: 5718.9
нежилая площадь

Результат осмотра строения, проведенные испытания:

визуальный осмотр

Комиссия в составе: председателя- директора Витальева А.В., членов- зам.директора по правовым и общим вопросам Фёдоровой Т.С., начальника эксплуатационно-технического отдела Юртаева Д.А., инженера-строителя Дробинина Г.В., инженера-энергетика Дробинина С.В., инженера-теплотехника Костюнина В.И., начальника участка №2 Сбитнева С.В. провела 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. измр.	всего объем	Оценка состояния, краткое содержание, описание дефекта и причины его возникновения	объем выявленного дефекта	Требуется ремонт объем конструкции, %	Решение комиссии о необходимости ремонта (каждого элемента в конструкции)
1	Фундаменты: Ленточные из бетонного блока под отдельные опоры	М шт		хорошее хорошее			
	Стены: наружные	кв.м.		хорошее			

2	внутренние	кв.м.			хорошее			
	столбы	шт.						
	колонны	шт.						
	металлические связи	м.						
	Фасады:							
	отделка стен	кв.м.			хорошее			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м			хорошее			
	балконы	шт.						
	карнизы	п/м						
3	эркеры	кв.м.						
	лоджи	шт.	150		хорошее			
	приямки	шт/кв.м.	3		хорошее			
	покой	кв.м.	65.8		хорошее			
	пожарные лестницы	шт.						
	Водосточные устройства:							
	трубы	м						
4	воронки и отливы	шт.	9		хорошее			
	линейные открытки	м						
	внутренние водостоки	шт./м	216		хорошее			
	оконные отливы	шт/м	208		хорошее			
	Крыши:							
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.						
5	покрытие кровли	кв.м.	842.1		хорошее			
	парапеты	кв.м.			хорошее			
	отражение кровли	м.	113.4		хорошее			
	снегозадержание	м.						
	слуховые окна	шт.	27		хорошее			
	Чердачное помещение:							
	выходы на чердак(кровлю)	шт	3		удовлетворительное			
	- локи чердачного перекрытия	шт						
	- двери будок выхода	шт						
	утепление	кв.м.	842.1		хорошее			

6	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м						
	вентиляционные шахты	шт	16	хорошее				
	расширительные баки	шт						
	ходовые доски	м						
	вентиляционные вытяжки	шт	16	хорошее				
7	Перекрытия:							
	чердачное	кв.м.	842.1	хорошее				
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.						
	надподвальное	кв.м.	842.1	хорошее				
8	Перегородки:							
	деревянные	кв.м.						
9	несгораемые	кв.м						
	Окна и двери:							
	окна и балконные двери	шт.	148/150	хорошее				
	витрины	шт.						
10	Лестничные клетки:							
	марши (деревянные)	шт.						
	площадки (деревянные)	кв.м.						
	перила	м.	210	хорошее				
	окна	шт	33	хорошее				
	остекление окон	кв.м.						
	входные двери	шт/кв.м.	3	хорошее				
11	тамбурные двери	шт/кв.м.	3	хорошее				
	крыльца	шт/кв.м	3	разрушение окр.слоя			60%	
	Подвалы:							
	входы в подвал	шт/кв.м	2	разрушение окр и штук..слоя			60%	
	изоляция трубопроводов	м						
	подвальные окна	шт	16	удовл.				
	Элементы благоустройства:							
	отмоскка	кв.м	123	удовл.				
	площадки у подъездов	кв.м		ремонт			60%	

12	Проезжая часть Дворов:	Кв.М		хорошее			
	асфальт, брусчатка	Кв.М		хорошее			
	бульжник, щебенка	Кв.М					
	газон и территория	Кв.М		хорошее			
	домовые указатели	шт					
13	домовые фонари	шт	3	хорошее			
	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
1	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт	30	удовлетворительное			
	трубопроводы:						
	- чердак	м					
	- подвал	м	252	удовлетворительное			
	- стояки и магистрали по квартирам	м	1755	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	30	удовлетворительное			
	Тепловые узлы:	шт	1				
	приставки ГВС	шт					
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	1	удовлетворительное			
2	трубопроводы	м	122	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	13	удовлетворительное			
	манометры	шт	8	удовлетворительное			
	термометры	шт	8	удовлетворительное			
	грязевики	шт	2	удовлетворительное			
	изоляция	м	50	удовлетворительное			
	помещение теплового узла	Кв.м.	16	удовлетворительное			
	Горючее водоснабжение:						
	вентили	шт	48	удовлетворительное			
	бойлеры	шт	1	удовлетворительное			
3	трубопроводы						
	- чердак	м					
	- подвал	м	201	удовлетворительное			
	- стояки	м	675	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	24	удовлетворительное			
Водопровод:							


	Помещение водомерного узла	Кв.м.						
	Водомерный узел	шт						
	Приборы учета ХВС	шт	1	удовлетворительное				
	Трубопровод							
	- чердак	м						
	- подвал(под полом)	м	126	удовлетворительное				
	- стояки и разводка по квартирам	м	339	удовлетворительное				
	запорная арматура	шт	24	удовлетворительное				
4	приборы в МОП:							
	- смесители	шт						
	- водопрводные краны	шт						
	- смывные бачки	шт						
	- умывальники	шт						
	- раковины	шт						
	- ванны	шт						
	Канализация:							
	трубопровод							
	- магистрали	м	135	удовлетворительное				
5	- стояки	м	840	удовлетворительное				
	- фановые стояки	шт	24	удовлетворительное				
	- колпаки на стояках	шт						
	униты в МОП	шт						
	Вентиляция:							
	вентиляционные шахты	шт/куб.м	16	удовлетворительное				
6	колпаки над вент.каналами	шт	16	удовлетворительное				
	вентиляторы	шт						
	Электрооборудование:							
	Помещение электропитовой	кв.м.	6/2 шт	хорошее				
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	6	хорошее				
	световая эл.проводка	м						
	силовая эл.проводка	м						
7	вводные устройства	шт	6	хорошее				
	э/щиты	шт	50	хорошее				
	светильники / выключатели:							

	чердак и подвал	шт	63/14	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	112	хорошее			
8	Лифты	шт	2	хорошее			
9	Мусоропроводы	шт	нет				
10	Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт	2	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 : доделаны входные группы, оштукатурить прямки. Решины на стенах (площадь 50%).
 : доделан ремонт в подвездах (трещины по стенам-60%)

Председатель комиссии:  Витальев А. В. Члены комиссии:

 Юртаев Д. А.

 Дробинин П. В.

 Костюлин С. В.

 Сбитнев С. В.