

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П.А.



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А.К.

АКТ

общего весеннего осмотра здания

« 02 » 04 2026 г.

Адрес: ул. Береговая, 5

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2014

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:;

5777,7

в том числе жилая площадь:

2704,8

нежилая площадь

3072,9

Результат осмотра строения, проведенные испытания:

визуальный осмотр

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	Требуется ремонта объем конструкции, %	Решение комиссии о необходимости ремонта (каждого элемента в конструкции)
1	Фундаменты:						
	ленточные из бетонного блока	м		хорошее			
	под отдельные опоры	шт		хорошее			
2	Стены:						
	наружные	кв.м.		Несанкц установка нар. Блоков кондиционеров			
	внутренние	кв.м.		хорошее			
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					

	металлические связи	М.					
3	Фасады:						
	отделка стен	КВ.М.		хорошее			
	стыки панелей (межпанельные швы)	М					
	балконы	ШТ.					
	карнизы,	П/М					
	эркеры	КВ.М.					
	лоджии	ШТ.					
	приямки	ШТ/КВ.М.		разрушение облицовки приямков			
	цоколь	КВ.М.					
	пожарные лестницы	ШТ.					
4	Водосточные устройства:						
	трубы	М		хорошее			
	воронки и отливы	ШТ.		хорошее			
	линейные открытия	М		хорошее			
	внутренние водостоки	ШТ./М		хорошее			
	оконные отливы	ШТ/М		Удовлетворительное			
5	Крыши:						
	несущие конструкции	КВ.М.		хорошее			
	покрытие кровли	КВ.М.		хорошее			
	парапеты	КВ.М.		Трещины в основании			Ремонт
	ограждение кровли	М.		Ржавчина на мет. огражд			
	снегозадержание	М.					
	слуховые окна	ШТ.					
6	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						
	- люки чердачного перекрытия	ШТ					
	- двери будок выхода	ШТ	3	хорошее			
	утепление	КВ.М.					
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	М					

	вентиляционные шахты	шт	3	ние облицовочной штукатурки н			
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
	вентиляционные вытяжки	шт					
7	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.		хорошее			
	междуэтажное	кв.м.		хорошее			
	надподвальное	кв.м.		хорошее			
8	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
	несгораемые	кв.м					
9	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.		Удовлетворительное			
	витрины	шт.					
10	Лестничные клетки:						
	марши	шт.	3	Требуется Косм.рем.моп			Косм. Рем.
	площадки	кв.м.		Требуется Косм.рем.моп			Косм. Рем.
	перила	м.		хорошее			
	окна	шт		Удовлетворительное			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	3	хорошее			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	3	хорошее			
	Крыльца	шт/кв.м		Част разруш напольн плитки			Ремонт
11	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м		част. разрушение облицовки			Ремонт
	изоляция трубопроводов	м		хорошее			
	подвальные окна	шт		хорошее			
	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м		Част разрушение			
	площадки у подъездов	кв.м		Част разрушение а/б покрытия			
	проезжая часть дворов:	кв.м		хорошее			

12	асфальт, брусчатка	кв.м		Удовлетворительное			
	бульжник, 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							
1	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт	24	хорошее			
	трубопроводы:						
	- чердак	м					
	- подвал	м		хорошее			
	- стояки и магистрали по квартирам	м		хорошее			
2	запорная арматура	шт		хорошее			
	Тепловые узлы:	шт	1	хорошее			
	приставки ГВС	шт					
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	1	хорошее			
	трубопроводы	м		хорошее			
	запорная арматура	шт	62	хорошее			
	манометры	шт	19	хорошее			
	термометры	шт	13	хорошее			
	грязевики	шт	6	хорошее			
	изоляция	м					
	помещение теплового узла	кв.м.		хорошее			
3	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт		хорошее			
	бойлеры	шт	1	хорошее			
	трубопроводы						
	- чердак	м					
	- подвал	м		хорошее			
	- стояки	м		хорошее			
	запорная арматура	шт		хорошее			
	Водопровод:						
	Помещение водомерного узла	кв.м.		хорошее			

4	Водомерный узел	шт			хорошее			
	Приборы учета ХВС	шт	1		хорошее			
	трубопровод							
	- чердак	м						
	- подвал(под полом)	м			хорошее			
	- стояки и разводка по квартирам	м			хорошее			
	запорная арматура	шт			хорошее			
	приборы в МОП:							
	- смесители	шт			хорошее			
	- водопроводные краны	шт			хорошее			
	- смывные бачки	шт						
	- умывальники	шт						
5	- раковины	шт						
	- ванны	шт						
	Канализация:							
	трубопровод							
	- магистраль	м			хорошее			
	- стояки	м			хорошее			
	- фановые стояки	шт	12		хорошее			
	- колаки на стояках	шт						
	унитазы в МОП	шт						
	Вентилиация:							
	вентиляционные шахты	шт/куб.м			Нет защиты вентшахт от птиц			Ремонт
6	колпаки над вент.каналами	шт			Вибрации при сильном ветре			Ремонт
	вентиляторы	шт						
	Электрооборудование:							
	Помещение электрощитовой	кв.м.						
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	4		хорошее			
	световая эл.проводка	м			хорошее			
	силовая эл.проводка	м			хорошее			
	вводные устройства	шт	2		хорошее			
	э/щиты	шт	20		хорошее			
	светильники / выключатели:							
	- чердак и подвал	шт	10		хорошее			

	- лестничные клетки	шт	80	хорошее			
8	Лифты	шт	3	хорошее			
9	Мусоропроводы	шт	нет	нет			
10	Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт	нет	нет			

Председатель комиссии: _____ Биктемиров А.К. Члены комиссии: _____ Антонов П.А.

_____ Атласкин Е.В.
 _____ Лозянов В.А.