

«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,6

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2014

Год и вид последнего ремонта

Материал стен:

Серия типового проекта дома

Количество квартир

120

Количество подъездов -

6

Число этажей

5

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:;

11537,8

в том числе жилая площадь:

5791,2

нежилая площадь

5746,6

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	Требует 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.				
	Фасады:					
	отделка стен	кв.м.		Разруш облиц фасада 4,5 п.		
	стыки панелей (межпанельные швы)	м				
	балконы	шт.				
3	карнизы Молдинги фасада	п/м		Вибрации водоотливов на декор элемент по периметру дома		Ремонт
	эркеры	кв.м.				
	лоджии	шт.				
	приямки	шт/кв.м.		разрушение облицовки приямков		
	цоколь	кв.м.		Провал крыльца эл.щитовых		Ремонт
	пожарные лестницы	шт.				
	Водосточные устройства:					
	трубы	м				
4	воронки и отливы	шт.				
	линейные открытия	м				
	внутренние водостоки	шт./м				
	оконные отливы	шт/м		Удовлетворительное		
	Крыши:					
	несущие конструкции	кв.м.		Удовлетворительное		
	покрытие кровли	кв.м.		Негерм. кровли маш. пом.		
5	парапеты	кв.м.		Удовлетворительное		
	ограждение кровли	м.		Ржавчина на мет ограждении		
	снегозадержание	м.				
	слуховые окна	шт.				
	Чердачное помещение:					
	выходы на чердак(кровлю)					
	- люки чердачного перекрытия	шт				
	- двери будок выхода	шт	6	хорошее		
	утепление	кв.м.				
6	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м				

	вентиляционные шахты	шт	6	довочной штукатурки на кровле.			Ремонт
	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.	6	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.		хорошее			
	входные двери	шт/кв.м.	6	хорошее			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	6	хорошее			
	Крыльца	шт/кв.м	6	Разруш нап. плитки на вх гр			
11	Подвалы:						Ремонт
	входы в подвал	шт/кв.м		част. разрушение облицовки и кладки.			Ремонт

	изоляция трубопроводов	М		хорошее			
	подвальные окна	шт		хорошее			
12	Элементы благоустройства:						
	отмостка	КВ.М		Част разрушение			
	площадки у подъездов	КВ.М		Част ррарушение а/б покр.			
	проезжая часть дворов:	КВ.М		хорошее			
	асфальт, брусчатка	КВ.М		Удовлетворительное			
	булыжник, щебенка	КВ.М					
	газон и территория	КВ.М		Контруклон газонов в сторону дома			
	домовые указатели	шт	5	Удовлетворительное			
	домовые фонари	шт	6	Удовлетворительное			
13	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
1	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт		хорошее			
	трубопроводы:						
	- чердак	М					
	- подвал	М		хорошее			
	- стояки и магистрали по квартирам	М		хорошее			
	запорная арматура	шт		хорошее			
2	Тепловые узлы:	шт					
	приставки ГВС	шт					
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт		хорошее			
	трубопроводы	М		хорошее			
	запорная арматура	шт		хорошее			
	манометры	шт		хорошее			
	термометры	шт		хорошее			
	грязевики	шт		хорошее			
	изоляция	М		хорошее			
	помещение теплового узла	КВ.М.		хорошее			
	Горячее водоснабжение:						

3	вентили	шт		хорошее			
	бойлеры	шт		хорошее			
	трубопроводы			хорошее			
	- чердак	м					
	- подвал	м		хорошее			
	- стояки	м		хорошее			
4	запорная арматура	шт		хорошее			
	Водопровод:						
	Помещение водомерного узла	кв.м.		хорошее			
	Водомерный узел	шт		хорошее			
	Приборы учета ХВС	шт		хорошее			
	трубопровод			хорошее			
	- 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					
	- раковины	шт					
	- ванны	шт					
5	Канализация:						
	трубопровод						
	- магистрали	м		хорошее			
	- стояки	м		хорошее			
	- фановые стояки	шт		хорошее			
	- колпаки на стояках	шт					
6	унитазы в МОП	шт					
	Вентиляция:						
	вентиляционные шахты	шт/куб.м		Нет защиты вентшахт от птиц			Ремонт
	колпаки над вент.каналами	шт		Вибрации при сильном ветре			Ремонт
	вентиляторы	шт					

7	Электрооборудование:					
	Помещение электрощитовой	КВ.М.		хорошее		
	Счетчики (общ. Дом.)	шт		хорошее		
	световая эл.проводка	М		хорошее		
	силовая эл.проводка	М		хорошее		
	вводные устройства	шт		хорошее		
	э/щиты	шт		хорошее		
	светильники / выключатели:					
	- чердак и подвал	шт		хорошее		
	- лестничные клетки	шт		хорошее		
8	Лифты	шт	6	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.
