

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П.А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А.К.

АКТ

общего весеннего осмотра здания

« 29 » 04 2026 г.

Адрес: ул. Лазурная, 1

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:;

5707,4

в том числе жилая площадь:

2679,5

нежилая площадь

3027,9

Результат осмотра строения, проведенные испытания:

визуальный осмотр

Комиссия в составе: председателя- директора Биктемирова А.К. и членов комиссии,произвела осмотр вышеуказанного дома

, строения,

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.		ное 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.					
	прямки	шт/КВ.М.		разрушение облицовки прямков			
	цоколь	КВ.М.					
	пожарные лестницы	шт.					
4	Водосточные устройства:						
	трубы	М					
	воронки и отливы	шт.					
	линейные открытия	М					
	внутренние водостоки	шт./м					
	оконные отливы	шт/м		хорошее			
5	Крыши:						
	несущие конструкции	КВ.М.					
	покрытие кровли	КВ.М.					
	парапеты	КВ.М.		Трещины в основании			Ремонт
	ограждение кровли	М.		Ржавчина на мет. огр.			
	снегозадержание	М.					
	слуховые окна	шт.					
6	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						
	- люки чердачного перекрытия	шт					
	- двери будок выхода	шт					
	утепление	КВ.М.					
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	М					

	вентиляционные шахты	шт		негерм. примыканий к кровле			
	расширительные баки	шт		Разрушение облицовочной штукатурки на кровле			Ремонт
	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.		Хорошее			
	площадки	кв.м.		Хорошее			
	перила	м.		хорошее			
	окна	шт		Удовлетворительное			
	остекление окон	кв.м.		Хорошее			
	входные двери	шт/кв.м.	3	хорошее			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	3	хорошее			
	Крыльца	шт/кв.м.	3	Удовлетворительное			
11	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м.		част. разрушение облицовки			Ремонт
	изоляция трубопроводов	м					
	подвальные окна	шт		хорошее			
12	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м.		част разрушение отмостки			Ремонт
	площадки у подъездов	кв.м.		част провалы трот плитки			Ремонт
	проезжая часть дворов:	кв.м.		хорошее			
	асфальт, брусчатка	кв.м.		Трещины а/б покр			

	булыжник, щебенка	КВ.М					
	газон и территория	КВ.М		хорошее			
	домовые указатели	шт	3	Удовлетворительное			
	домовые фонари	шт	3	Удовлетворительное			
13	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
1	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт	22	хорошее			
	трубопроводы:						
	- чердак	м					
	- подвал	м		хорошее			
	- стояки и магистрали по квартирам	м		хорошее			
	запорная арматура	шт		хорошее			
2	Тепловые узлы:	шт	1				
	приставки ГВС	шт					
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	1	хорошее			
	трубопроводы	м		хорошее			
	запорная арматура	шт	75	хорошее			
	манометры	шт	25	хорошее			
	термометры	шт	9	хорошее			
	грязевики	шт	6	хорошее			
	изоляция	м		хорошее			
	помещение теплового узла	КВ.М.		хорошее			
3	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт					
	бойлеры	шт		хорошее			
	трубопроводы						
	- чердак	м					
	- подвал	м		хорошее			
	- стояки	м		хорошее			
	запорная арматура	шт		хорошее			
	Водопровод:						
	Помещение водомерного узла	КВ.М.					
	Водомерный узел	шт					

4	Приборы учета ХВС	шт	1	хорошее			
	трубопровод						
	- чердак	м					
	- подвал(под полом)	м		хорошее			
	- стояки и разводка по квартирам	м		хорошее			
	запорная арматура	шт					
	приборы в МОП:						
	- смесители	шт		хорошее			
	- водопроводные краны	шт					
	- смывные бачки	шт					
	- умывальники	шт					
	- раковины	шт					
	- ванны	шт					
5	Канализация:						
	трубопровод						
	- магистрали	м		хорошее			
	- стояки	м		хорошее			
	- фановые стояки	шт	12	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
7	вентиляторы	шт					
	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	8	хорошее			
	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	81	хорошее			

8	Лифты	шт	3	хорошее			
9	Мусоропроводы	шт	нет	нет			
10	Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт		нет			

Председатель комиссии: _____

Биктемиров

Члены комиссии:

Антонов П.А.

Атласкин Е.В.

Лозянов В.А.