

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П.А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А.К.

## АКТ

общего весеннего осмотра здания

« 23 » 04 2026 г.

Адрес: ул. Лазурная, 2

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

114

Количество подъездов -

6

Число этажей

5

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:;

11562,6

в том числе жилая площадь:

7942,5

нежилая площадь

3620,1

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

| №№<br>п/п | Наименование конструкций,<br>оборудования и элементов благоустройства | Ед.<br>измер. | всего<br>объем | Оценка состояния, краткое<br>содержание, описание дефекта<br>и причины его возникновения | объем<br>выявленного<br>дефекта | Требуется ремонта<br>объем конструкции,<br>% | Решение<br>комиссии о<br>необходимости<br>ремонта<br>(каждого<br>элемента в<br>конструкции) |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | <b>Фундаменты:</b>                                                    |               |                |                                                                                          |                                 |                                              |                                                                                             |
|           | ленточные из бетонного блока                                          | м             |                | хорошее                                                                                  |                                 |                                              |                                                                                             |
|           | под отдельные опоры                                                   | шт            |                | хорошее                                                                                  |                                 |                                              |                                                                                             |
| 2         | <b>Стены:</b>                                                         |               |                |                                                                                          |                                 |                                              |                                                                                             |
|           | наружные                                                              | кв.м.         |                | ное несанкц установка нар. Блоков кондиционеров                                          |                                 |                                              |                                                                                             |
|           | внутренние                                                            | кв.м.         |                | хорошее                                                                                  |                                 |                                              |                                                                                             |
|           | столбы                                                                | шт.           |                |                                                                                          |                                 |                                              |                                                                                             |
|           | колонны                                                               | шт.           |                |                                                                                          |                                 |                                              |                                                                                             |

|   |                                            |          |  |                                  |  |  |        |
|---|--------------------------------------------|----------|--|----------------------------------|--|--|--------|
|   | металлические связи                        | М.       |  |                                  |  |  |        |
| 3 | <b>Фасады:</b>                             |          |  |                                  |  |  |        |
|   | отделка стен                               | КВ.М.    |  | хорошее                          |  |  |        |
|   | стыки панелей (температурные швы)          | М        |  |                                  |  |  |        |
|   | балконы                                    | шт.      |  |                                  |  |  |        |
|   | карнизы                                    | п/м      |  |                                  |  |  |        |
|   | эркеры                                     | КВ.М.    |  |                                  |  |  |        |
|   | лоджии                                     | шт.      |  |                                  |  |  |        |
|   | приямки                                    | шт/КВ.М. |  | разрушение облицовки<br>приямков |  |  | Ремонт |
|   | цоколь                                     | КВ.М.    |  | хорошее                          |  |  |        |
|   | пожарные лестницы                          | шт.      |  |                                  |  |  |        |
| 4 | <b>Водосточные устройства:</b>             |          |  |                                  |  |  |        |
|   | трубы                                      | М        |  | хорошее                          |  |  |        |
|   | воронки и отливы                           | шт.      |  | хорошее                          |  |  |        |
|   | линейные открытия                          | М        |  |                                  |  |  |        |
|   | внутренние водостоки                       | шт./М    |  | хорошее                          |  |  |        |
|   | оконные отливы                             | шт/М     |  | хорошее                          |  |  |        |
| 5 | <b>Крыши:</b>                              |          |  |                                  |  |  |        |
|   | несущие конструкции                        | КВ.М.    |  |                                  |  |  |        |
|   | покрытие кровли                            | КВ.М.    |  | Негерм.кровли маш. пом.(1,2,4п)  |  |  | Ремонт |
|   | парапеты                                   | КВ.М.    |  | Трещины в основании              |  |  | Ремонт |
|   | ограждение кровли                          | М.       |  | Ржавчина на мет. огр.            |  |  |        |
|   | снегозадержание                            | М.       |  |                                  |  |  |        |
|   | слуховые окна                              | шт.      |  |                                  |  |  |        |
| 6 | <b>Чердачное помещение:</b>                |          |  |                                  |  |  |        |
|   | выходы на чердак(кровлю)                   |          |  |                                  |  |  |        |
|   | - люки чердачного перекрытия               | шт       |  |                                  |  |  |        |
|   | - двери будок выхода                       | шт       |  | хорошее                          |  |  |        |
|   | утепление                                  | КВ.М.    |  |                                  |  |  |        |
|   | изоляция трубопровода отопления на чердаке | М        |  |                                  |  |  |        |

|    |                                  |          |   |                                              |  |  |              |
|----|----------------------------------|----------|---|----------------------------------------------|--|--|--------------|
|    | вентиляционные шахты             | шт       |   | Разрушение облицовочной штукатурки на кровле |  |  | Ремонт       |
|    | расширительные баки              | шт       |   |                                              |  |  |              |
|    | ходовые доски                    | м        |   |                                              |  |  |              |
|    | вентиляционные вытяжки           | шт       |   |                                              |  |  |              |
| 7  | <b>Перекрытие:</b>               |          |   |                                              |  |  |              |
|    | чердачное                        | кв.м.    |   | хорошее                                      |  |  |              |
|    | междуэтажное                     | кв.м.    |   | хорошее                                      |  |  |              |
|    | надподвальное                    | кв.м.    |   | хорошее                                      |  |  |              |
| 8  | <b>Перегородки:</b>              |          |   |                                              |  |  |              |
|    | деревянные                       | кв.м.    |   |                                              |  |  |              |
|    | несгораемые                      | кв.м     |   |                                              |  |  |              |
| 9  | <b>Окна и двери:</b>             |          |   |                                              |  |  |              |
|    | окна и балконные двери           | шт.      |   | Удовлетворительное                           |  |  |              |
|    | витрины                          | шт.      |   |                                              |  |  |              |
| 10 | <b>Лестничные клетки:</b>        |          |   |                                              |  |  |              |
|    | марши                            | шт.      |   | Требуется Косм.рем.моп                       |  |  | Косм.рем.моп |
|    | площадки                         | кв.м.    |   | Требуется Косм.рем.моп                       |  |  | Косм.рем.моп |
|    | 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 | Част разруш напольн плитки                   |  |  | Ремонт       |
| 11 | <b>Подвалы:</b>                  |          |   |                                              |  |  |              |
|    | входы в подвал                   | шт/кв.м  |   | част. разрушение облицовки                   |  |  | Ремонт       |
|    | изоляция трубопроводов           | м        |   | хорошее                                      |  |  |              |
|    | подвальные окна                  | шт       |   | хорошее                                      |  |  |              |
|    | <b>Элементы благоустройства:</b> |          |   |                                              |  |  |              |
|    | отмостка                         | кв.м     |   | част разрушение отмостки                     |  |  | Ремонт       |
|    | площадки у подъездов             | кв.м     |   | част првалы трот плитки                      |  |  | Ремонт       |
|    | проезжая часть дворов:           | кв.м     |   | хорошее                                      |  |  |              |

|                                |                                      |       |     |                            |  |  |  |
|--------------------------------|--------------------------------------|-------|-----|----------------------------|--|--|--|
| 12                             | асфальт, брусчатка                   | кв.м  |     | Трещины а/б покр           |  |  |  |
|                                | булыжник, щебенка                    | кв.м  |     |                            |  |  |  |
|                                | газон и территория                   | кв.м  |     | Удовлетворительное         |  |  |  |
|                                | домовые указатели                    | шт    | 5   | Удовлетворительное         |  |  |  |
|                                | домовые фонари                       | шт    | 6   | Удовлетворительное         |  |  |  |
| 13                             | <b>Печи и очаги:</b>                 | шт    |     |                            |  |  |  |
| <b>инженерное оборудование</b> |                                      |       |     |                            |  |  |  |
| 1                              | <b>Центральное отопление:</b>        |       |     |                            |  |  |  |
|                                | отопительные приборы МОП             | шт    | 42  |                            |  |  |  |
|                                | трубопроводы:                        |       |     |                            |  |  |  |
|                                | - чердак                             | м     |     |                            |  |  |  |
|                                | - подвал                             | м     |     | хорошее                    |  |  |  |
|                                | - стояки и магистрали по квартирам   | м     |     | хорошее                    |  |  |  |
| 2                              | запорная арматура                    | шт    |     | хорошее                    |  |  |  |
|                                | <b>Тепловые узлы:</b>                | шт    | 2   |                            |  |  |  |
|                                | приставки ГВС                        | шт    |     |                            |  |  |  |
|                                | Приборы учета тепловой энергии и ГВС | шт    | 2   | хорошее                    |  |  |  |
|                                | трубопроводы                         | м     |     | хорошее                    |  |  |  |
|                                | запорная арматура                    | шт    | 154 | хорошее                    |  |  |  |
|                                | манометры                            | шт    | 51  | хорошее                    |  |  |  |
|                                | термометры                           | шт    | 18  | хорошее                    |  |  |  |
|                                | грязевики                            | шт    | 11  | хорошее                    |  |  |  |
|                                | изоляция                             | м     |     | хорошее                    |  |  |  |
| 3                              | помещение теплового узла             | кв.м. |     | хорошее                    |  |  |  |
|                                | <b>Горячее водоснабжение:</b>        |       |     |                            |  |  |  |
|                                | вентили                              | шт    |     |                            |  |  |  |
|                                | бойлеры (теплообменники)             | шт    |     | хорошее                    |  |  |  |
|                                | трубопроводы                         |       |     |                            |  |  |  |
|                                | - чердак                             | м     |     |                            |  |  |  |
|                                | - подвал                             | м     |     | хорошее                    |  |  |  |
|                                | - стояки                             | м     |     | Разрушение труб ГВС на п/с |  |  |  |
|                                | запорная арматура                    | шт    |     | хорошее                    |  |  |  |
|                                | <b>Водопровод:</b>                   |       |     |                            |  |  |  |
|                                | Помещение водомерного узла           | кв.м. |     |                            |  |  |  |

|   |                                  |          |    |                             |  |  |        |
|---|----------------------------------|----------|----|-----------------------------|--|--|--------|
| 4 | Водомерный узел                  | шт       | 1  | хорошее                     |  |  |        |
|   | Приборы учета ХВС                | шт       |    | 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       |    |                             |  |  |        |
|   | - смывные бачки                  | шт       |    |                             |  |  |        |
|   | - умывальники                    | шт       |    |                             |  |  |        |
|   | - раковины                       | шт       |    |                             |  |  |        |
|   | - ванны                          | шт       |    |                             |  |  |        |
| 5 | <b>Канализация:</b>              |          |    |                             |  |  |        |
|   | трубопровод                      |          |    |                             |  |  |        |
|   | - магистрали                     | м        |    | хорошее                     |  |  |        |
|   | - стояки                         | м        |    | хорошее                     |  |  |        |
|   | - фановые стояки                 | шт       | 24 | хорошее                     |  |  |        |
|   | - колпаки на стояках             | шт       |    |                             |  |  |        |
| 6 | унитазы в МОП                    | шт       |    |                             |  |  |        |
|   | <b>Вентиляция:</b>               |          |    |                             |  |  |        |
|   | вентиляционные шахты             | шт/куб.м |    | Нет защиты вентшахт от птиц |  |  | Ремонт |
|   | колпаки над вент.каналами        | шт       |    | Вибрации при сильном ветре  |  |  | Ремонт |
| 7 | вентиляторы                      | шт       |    |                             |  |  |        |
|   | <b>Электрооборудование:</b>      |          |    |                             |  |  |        |
|   | Помещение электрощитовой         | кв.м.    | 16 | хорошее                     |  |  |        |
|   | Счетчики (общ. Дом.)             | шт       | 8  | хорошее                     |  |  |        |
|   | световая эл.проводка             | м        |    |                             |  |  |        |
|   | силовая эл.проводка              | м        |    |                             |  |  |        |
|   | вводные устройства               | шт       | 4  | хорошее                     |  |  |        |
|   | э/щиты                           | шт       | 45 | хорошее                     |  |  |        |
|   | светильники / выключатели:       |          |    |                             |  |  |        |
|   | - чердак и подвал                | шт       | 22 | хорошее                     |  |  |        |

|    |                                        |    |     |         |  |  |  |
|----|----------------------------------------|----|-----|---------|--|--|--|
|    | - лестничные клетки                    | шт | 169 | хорошее |  |  |  |
| 8  | Лифты                                  | шт | 6   | хорошее |  |  |  |
| 9  | Мусоропроводы                          | шт | нет |         |  |  |  |
| 10 | Коллективные телевиз. антенны на крыше | шт | нет |         |  |  |  |

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_ Биктемиров А.К. Члены комиссии: \_\_\_\_\_ Антонов П.А.

\_\_\_\_\_ Атласкин Е.В.

\_\_\_\_\_ Лозьянов В.А.

\_\_\_\_\_