

«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, 4

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

120

Количество подъездов -

6

Число этажей

5

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:;

11511,4

в том числе жилая площадь:

5515,1

нежилая площадь

5996,3

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 ремонт 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 (температурные швы)	м				
	балконы	шт.				
	карнизы	п/м				
	эркеры	кв.м.				
	лоджии	шт.				
	приямки	шт/кв.м.		разрушение облицовки приямков		Ремонт
	цоколь	кв.м.		Провал крыльца эл.щитовых		
	пожарные лестницы	шт.				
4	Водосточные устройства:					
	трубы	м		хорошее		
	воронки и отливы	шт.		хорошее		
	линейные открытия	м				
	внутренние водостоки	шт./м		хорошее		
	оконные отливы	шт/м		хорошее		
5	Крыши:					
	несущие конструкции	кв.м.				
	покрытие кровли	кв.м.		Негерм. кровли маш. пом.(2,3,6п)		Ремонт
	парапеты	кв.м.		Трещины в основании		Ремонт
	ограждение кровли	м.		хорошее		
	снегозадержание	м.				
	слуховые окна	шт.				
6	Чердачное помещение:					
	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		Негерм. примыканий к кровле Разрушение облицовочной штукатурки на			Ремонт
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
	вентиляционные вытяжки	шт					
7	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.		хорошее			
	междуэтажное	кв.м.		хорошее			
	надподвальное	кв.м.					
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.		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 июнь-август 2026г.
11	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м		част. разрушение облицовки			Ремонт
	изоляция трубопроводов	м					
	подвальные окна	шт		хорошее			
	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м		част разрушение отмостки			Ремонт
	площадки у подъездов	кв.м		част провалы торот. 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	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
1	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт	42	хорошее			
	трубопроводы:						
	- чердак	м		хорошее			
	- подвал	м		хорошее			
	- стояки и магистрали по квартирам	м		хорошее			
2	запорная арматура	шт		хорошее			
	Тепловые узлы:	шт	2				
	приставки ГВС	шт					
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	2	хорошее			
	трубопроводы	м					
	запорная арматура	шт	162	хорошее			
	манометры	шт	44	хорошее			
	термометры	шт	18	хорошее			
	грязевики	шт	11	хорошее			
	изоляция	м		хорошее			
3	помещение теплового узла	кв.м.		хорошее			
	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт		хорошее			
	бойлеры (теплообменники)	шт					
	трубопроводы						
	- чердак	м					
	- подвал	м		хорошее			
	- стояки	м		Разрушение труб ГВС на п/с			
	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					
	- смывные бачки	шт					
	- умывальники	шт					
	- раковины	шт					
	- ванны	шт					
5	Канализация:						
	трубопровод			хорошее			
	- магистрали	м		хорошее			
	- стояки	м		хорошее			
	- фановые стояки	шт	24	хорошее			
	- колпаки на стояках	шт					
	унитазы в МОП	шт					
6	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.	16	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	8	хорошее			
	световая эл.проводка	м		хорошее			
	силовая эл.проводка	м		хорошее			
	вводные устройства	шт	4	хорошее			
	э/щиты	шт	5	хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	22	хорошее			

	- лестничные клетки	шт	162	хорошее			
8	Лифты	шт	6	хорошее			
9	Мусоропроводы	шт	нет	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.
