

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего осеннего осмотра здания

«19» мая 2026 г.

Александра Шмакова 12

Адрес

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2012

Год и вид последнего ремонта

март 2018г.

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

97.2БС 8-2м-1

Количество квартир

59

Количество подъездов -

1

Число этажей

11

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

2335.9

в том числе жилая площадь:

1859.5

неж.пл.476.4м2

Результат осмотра строения, проведенные испытания:

визуальный осмотр

Комиссия в составе:

председателя - директора Биктемирова А. К.,

членов комиссии - технического директора Антонова П. А.,

начальника участка №2 Андрющенко А.Г.

инженера - теплотехника Костюнина В. И., инженера-электрика Лозянова В. А.,

произвела осмотр вышеуказанного дома, строения, основных его конструкций, оборудования, элементов внешнего благоустройства

и установила следующее:

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	780.2	хорошее			

	под отдельные опоры	шт	6	хорошее			
2	Стены:						
	наружные	кв.м.	680.1	хорошее			
	внутренние	кв.м.	411.3	отслоение штукатурки, усадочные трещины		16%	ремонт
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.	680.1	удовлетворительное			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м	356.8	удовлетворительное		1%	ремонт
	балконы	шт.					
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	39	хорошее			
	прямки	шт/кв.м.	3	частичное обрушение		41%	ремонт
	цоколь	кв.м.	21	хорошее			
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	2	хорошее			
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	71	хорошее			
	оконные отливы	шт/м	67	хорошее			
5	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.					
	покрытие кровли	кв.м.	356.8	хорошее			
	парапеты	кв.м.		хорошее			
	ограждение кровли	м.	37.6	хорошее			
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.	9	хорошее			
	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						

6	- люки чердачного перекрытия	шт	1	хорошее			
	- двери будок выхода	шт					
	утепление	кв.м.	279	хорошее			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	4	хорошее			
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
7	вентиляционные вытяжки	шт	4	4			
	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.	279.0	хорошее			
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
8	надподвальное	кв.м.	279.0	хорошее			
	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
9	несгораемые	кв.м					
	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	108	хорошее			
10	витрины	шт.					
	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.	35	хорошее			
	окна	шт	19	хорошее			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	1	не удовлетворительное	не покрашены		ремонт
	тамбурные двери	шт/кв.м.	2	удовлетворительное			
	Крыльца	шт/кв.м	1	удовлетворительное			
11	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	3	частичное разрушение		32%	ремонт
	изоляция трубопроводов	м					
	подвальные окна	шт	6	хорошее			
Элементы благоустройства:							

12	отмостка	кв.м	.25.01	провал грунта под отмосткой, частично трещины	план 2024	6%	ремонт
	площадки у подъездов	кв.м		провалы асфальта	план 2024	18%	ремонт
	проезжая часть дворов:	кв.м					
	асфальт, брусчатка	кв.м					
	булыжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м					
	домовые указатели	шт					
	домовые фонари	шт	1	хорошее			
13	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
1	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт	10	удовлетворительное			
	трубопроводы:						
	- чердак	м					
	- подвал	м	84	удовлетворительное			
	- стояки и магистрали по квартирам	м	585	удовлетворительное			
2	запорная арматура	шт	10	удовлетворительное			
	Тепловые узлы:	шт	1				
	приставки ГВС	шт					
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	1	удовлетворительное			
	трубопроводы	м	122	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	13	удовлетворительное			
	манометры	шт	8	удовлетворительное			
	термометры	шт	8	удовлетворительное			
	грязевики	шт	2	удовлетворительное			
	изоляция	м	50	удовлетворительное			
	помещение теплового узла	кв.м.	16,5	удовлетворительное			
3	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт	16	удовлетворительное			
	бойлеры	шт	1	удовлетворительное			
	трубопроводы						
	- чердак	м					
	- подвал	м	67	удовлетворительное			

	- стояки	м	225	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	8	удовлетворительное			
4	Водопровод:						
	Помещение водомерного узла	кв.м.					
	Водомерный узел	шт	1	удовлетворительное			
	Приборы учета ХВС	шт	1	удовлетворительное			
	трубопровод						
	- чердак	м					
	- подвал(под полом)	м	42	удовлетворительное			
	- стояки и разводка по квартирам	м	113	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	8	удовлетворительное			
	приборы в МОП:						
	- смесители	шт					
	- водопроводные краны	шт					
	- смывные бачки	шт					
	- умывальники	шт					
	- раковины	шт					
	- ванны	шт					
5	Канализация:						
	трубопровод						
	- магистрали	м	45	удовлетворительное			
	- стояки	м	280	удовлетворительное			
	- фановые стояки	шт	8	удовлетворительное			
	- колпаки на стояках	шт					
6	унитазы в МОП	шт					
	Вентиляция:						
	вентиляционные шахты	шт/куб.м	4	удовлетворительное			
	колпаки над вент.каналами	шт	4	удовлетворительное			
7	вентиляторы	шт					
	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	7,5	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	3	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	2	хорошее			
	э/щиты	шт	20	хорошее			

	светильники / выключатели:					
	- чердак и подвал	шт	206	хорошее		
	- лестничные клетки	шт	54	хорошее		
8	Лифты	шт	1	хорошее		
9	Мусоропроводы	шт	нет			
10	Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт	2	хорошее		

Помимо внешнего осмотра произведены:

1. Вскрытие конструкции для определения их технического состояния не вскрывались
2. Проверка работы санитарно-технических устройств и инженерного оборудования производилась процессе подготовки к зиме
3. Выводы и предложения: требуется ремонт отмостки, кирпичной кладки приемка, входной группы в подъезд.
: требуется частичный ремонт провалов асфальтового покрытия пешеходных дорожек -2026 г
: требуется косметический ремонт МОП 2026 г.
4. Произведена замена теплообменников ГВС, отопления 2025г.

Председатель комиссии: _____

Биктемиров А. К. Члены комиссии:

Антонов П. А.

Андрющенко А.Г.

Костюнин В. И.

Лозьянов В. А.