

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего весеннего осмотра здания

«19» мая 2026 г.

Александра Шмакова 13

Адрес

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2017

Год и вид последнего ремонта

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

97.2БС 8-2м-1.1, 97.Студия+КЖСИ

Количество квартир

69

Количество подъездов -

2

Число этажей

07.окт

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

4436

в том числе жилая площадь:

2965

нежилая площадь : 1.471

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		хорошее			
	под отдельные опоры	шт		хорошее			
2	Стены:						
	наружные	кв.м.		хорошее			
	внутренние	кв.м.		отслоение штукатурки, усабочные трещины		19%	ремонт
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.		удовлетворительное			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м		удовлетворительное		1%	ремонт
	балконы	шт.					
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	87	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.	2	частичное обрушение		13%	ремонт
	цоколь	кв.м.		хорошее			
	пожарные лестницы	шт.					
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	2	хорошее			
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м		хорошее			
	оконные отливы	шт/м		хорошее			
5	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.					
	покрытие кровли	кв.м.		хорошее			
	парапеты	кв.м.		хорошее			
	ограждение кровли	м.		хорошее			
	снегозадержание	м.					

	слуховые окна	шт.		хорошее			
6	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						
	- люки чердачного перекрытия	шт	2	хорошее			
	- двери будок выхода	шт					
	утепление	кв.м.	279	хорошее			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	8	хорошее			
	расширительные баки	шт					
7	ходовые доски	м					
	вентиляционные вытяжки	шт	8				
	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.		хорошее			
8	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
	надподвальное	кв.м.		хорошее			
9	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
10	несгораемые	кв.м					
	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	76/87	хорошее			
10	витрины	шт.					
	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.		хорошее			
	окна	шт	36	хорошее			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	4	хорошее			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	4	хорошее			
	Крыльца	шт/кв.м	2	отслоение краски на входных группах		10%	ремонт требуется

11	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	3	частичное разрушение		17%	ремонт
	изоляция трубопроводов	м					
	подвальные окна	шт	12	хорошее			
12	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м	.35.01	провал грунта под отмосткой, трещины. частично нет отмостки.		10%	ремонт
	площадки у подъездов	кв.м		провалы асфальта		5%	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		удовлетворительное			
	трубопроводы:						
	- чердак	м					
	- подвал	м		удовлетворительное			
	- стояки и магистрали по квартирам	м		удовлетворительное			
	запорная арматура	шт		удовлетворительное			
2	Тепловые узлы:	шт					
	приставки ГВС	шт		удовлетворительное			
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	1	удовлетворительное			
	трубопроводы	м		удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	2	удовлетворительное			
	манометры	шт		удовлетворительное			

	термометры	шт		удовлетворительное			
	грязевики	шт		удовлетворительное			
	изоляция	м		удовлетворительное			
	помещение теплового узла	кв.м.	24,8	удовлетворительное			
3	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт		удовлетворительное			
	бойлеры	шт		удовлетворительное			
	трубопроводы						
	- чердак	м					
	- подвал	м		удовлетворительное			
	- стояки	м		удовлетворительное			
	запорная арматура	шт		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		удовлетворительное			
	- стояки и разводка по квартирам	м		удовлетворительное			
	запорная арматура	шт		удовлетворительное			
	приборы в МОП:						
	- смесители	шт					
	- водопроводные краны	шт					
	- смывные бачки	шт					
	- умывальники	шт					
	- раковины	шт					
	- ванны	шт					
5	Канализация:						
	трубопровод						
	- магистрали	м					
	- стояки	м					
	- фановые стояки	шт	8				
	- колпаки на стояках	шт					

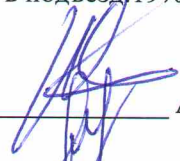
	унитазы в МОП	шт	1				
6	Вентиляция:						
	вентиляционные шахты	шт/куб.м					
	колпаки над вент.каналами	шт					
	вентиляторы	шт					
7	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	6	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	5	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	5	хорошее			
	э/щиты	шт	17	хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	40 12	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	56	хорошее			
8	Лифты	шт	2	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 производится в процессе подготовки к зиме
3. Выводы и предложения :требуется ремонт отмостки, кирпичной кладки прямка, входной группы в подъезд 19% -2026 г.

Председатель комиссии: _____

Биктемиров А. К. Члены комиссии:

 Антонов П. А.

 Андрющенко А.Г.

 Костюнин В. И.

 Лозянов В. А.