

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего весеннего осмотра здания

«20» мая 2026 г.

ул. Александра Шмакова д. 17

Адрес:

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2015

Год и вид последнего ремонта

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

97.2 БС 8-2М-1.1, 97.2 БСУ 7-2М

Количество квартир

167

Количество подъездов -

4

Число этажей

10

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

11257,6

в том числе жилая площадь:

7964,8

нежилая площадь

3292,8

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 Андриющенко 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	2419	хорошее			
	под отдельные опоры	шт	22	хорошее			
2	Стены:						
	наружные	кв.м.	1753	хорошее			
	внутренние	кв.м.	1099,7	09.03.2023 начало косм. Ремонта			ремонт
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.	1753	хорошее			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м	995	частичная разгерметизация		5%	ремонт
	балконы	шт.					
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	190	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.	3	требуется ремонт спусков в подвалы и приямки		14%	ремонт требуется
	цоколь	кв.м.	89				
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	14/4	хорошее			
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	288	хорошее			
	оконные отливы	шт/м	428	хорошее			
5	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.					
	покрытие кровли	кв.м.	799,6	хорошее			
	парапеты	кв.м.	135	хорошее			
	ограждение кровли	м.	135	хорошее			
	снегозадержание	м.					

	слуховые окна	шт.	22	хорошее			
6	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						
	- люки чердачного перекрытия	шт	4	хорошее			
	- двери будок выхода	шт					
	утепление	кв.м.	799,6	хорошее			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	18	отошла теплоизоляции с ствола вентиляции 3 подъезд	3 шт	8%	Ремонт
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
	вентиляционные вытяжки	шт	18				
7	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.	799,6	хорошее			
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
	надподвальное	кв.м.	799,6	хорошее			
8	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
	несгораемые	кв.м					
9	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	207/190	хорошее			
	витрины	шт.					
10	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.	63	хорошее			
	окна	шт	84	хорошее			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	4	удовлетворительное			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	9	удовлетворительное	Требуется заполнение стёклами	3%	

	Крыльца	шт/кв.м	4	требуется ремонт входных групп, частично трещины, отслоение штукатур-окрасочного слоя		10%	Ремонт требуется
11	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	2	хорошее			Ремонт требуется
	изоляция трубопроводов	м					
	подвальные окна	шт	22	хорошее			
12	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м	163	проседание отмостки 1 подъезд	7 м.п	12%	Ремонт
	площадки у подъездов	кв.м		провал асфальта		7%	Ремонт
	проезжая часть дворов:	кв.м	3239	хорошее			
	асфальт, брусчатка	кв.м	3239	хорошее			
	булыжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м	1090	хорошее			
	домовые указатели	шт					
13	домовые фонари	шт	4	хорошее			
	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
1	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт	40	удовлетворительное			
	трубопроводы:						
	- чердак	м					
	- подвал	м	336	удовлетворительное			
	- стояки и магистрали по квартирам	м	2340	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	40	удовлетворительное			
2	Тепловые узлы:	шт	1				
	приставки ГВС	шт					
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	1	удовлетворительное		поверен (жил)	
	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	удовлетворительное			
3	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт	64	удовлетворительное			
	бойлеры	шт	1	удовлетворительное			
	трубопроводы						
	- чердак	м					
	- подвал	м	268	удовлетворительное			
	- стояки	м	900	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	32	удовлетворительное			
4	Водопровод:						
	Помещение водомерного узла	кв.м.					
	Водомерный узел	шт	1	удовлетворительное		поверен	
	Приборы учета ХВС	шт	1	удовлетворительное			
	трубопровод						
	- чердак	м					
	- подвал(под полом)	м	168	удовлетворительное			
	- стояки и разводка по квартирам	м	452	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	32	удовлетворительное			
	приборы в МОП:						
	- смесители	шт					
	- водопроводные краны	шт					
	- смывные бачки	шт					
	- умывальники	шт					
	- раковины	шт					
	- ванны	шт					
5	Канализация:						
	трубопровод						
	- магистрали	м	180	удовлетворительное			
	- стояки	м	1120	удовлетворительное			
	- фановые стояки	шт	32	удовлетворительное			
	- колпаки на стояках	шт					
	унитазы в МОП	шт					
	Вентиляция:						

6	вентиляционные шахты	шт/куб.м	18	удовлетворительное			
	колпаки над вент.каналами	шт	18	удовлетворительное			
	вентиляторы	шт					
7	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	8	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	3	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	3	хорошее			
	э/щиты	шт	50	хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	80 24	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	118	хорошее			
8	Лифты	шт	4	хорошее			
9	Мусоропроводы	шт	нет				
10	Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт	1	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 в процессе подготовки к зиме.

3. Выводы и предложения : требуется ремонт отмости, кирпичной кладки примыкания 2026, проверка работы вентиляторов, восстановление теплоизоляции

4. Выполнен частичный ремонт кровли, частичный ремонт МППШ

5. Косметический ремонт: произведён 2023 г. Июнь.

Председатель комиссии:

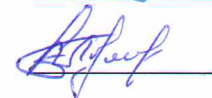
Биктемиров А. К.

Члены комиссии:

 Антонов П. А.

 Андрющенко А.Г.

 Костюнин В. И.

 Лозьянов В. А.