

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего весеннего осмотра здания

«01» апреля 2026 г.

ул. Александра Шмакова д. 17 А

Адрес:

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2019

Год и вид последнего ремонта

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

97.Студия+КЖСИ

Количество квартир

278

Количество подъездов -

6

Число этажей

11

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

15218.0

в том числе жилая площадь:

11876.1

нежилая площадь

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 Андрущенко 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 ремонт объем конструкции, %	Решение комиссии о необходимости ремонта (каждого элемента в конструкции)
	Фундаменты:						

1	ленточные из бетонного блока	м		хорошее			
	под отдельные опоры	шт		хорошее			
2	Стены:						
	наружные	кв.м.		хорошее			
	внутренние	кв.м.		не удовл.		15%	
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.		хорошее			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м		удовл		4%	
	балконы	шт.					
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	280	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.	18	удовл.		2%	
	цоколь	кв.м.					
	пожарные лестницы	шт.					
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	21\1	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.		удовл.			
	парапеты	кв.м.		хорошее			
	ограждение кровли	м.		хорошее			
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.		хорошее			
	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						
	- люки чердачного перекрытия	шт	6	хорошее			

6	- двери будок выхода	шт					
	утепление	кв.м.		хорошее			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	24	удовл.			
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
	вентиляционные вытяжки	шт		хорошее			
7	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.		хорошее			
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
	надподвальное	кв.м.		хорошее			
8	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
	несгораемые	кв.м					
9	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	235\280	хорошее			
	витрины	шт.					
10	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.		хорошее			
	окна	шт	116	хорошее			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	7	удовлетворительное	покраска	5%	
	тамбурные двери	шт/кв.м.	14	хорошее			
	Лестничные клетки:	м2		удовлетворительное		2%	
	Крыльца	шт/кв.м	7	хороршее			
11	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	2	удовл		2%	
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное			
	подвальные окна	шт	29	хорошее			

12	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м		удовл.		2%	
	площадки у подъездов	кв.м		удовл.			
	проезжая часть дворов:	кв.м		хорошее			
	асфальт, брусчатка	кв.м					
	булыжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м		хорошее			
	домовые указатели	шт					
	домовые фонари	шт					
13	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
1	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП			удовлетворительное			
	трубопроводы:						
	- чердак						
	- подвал			удовлетворительное			
	- стояки и магистрали по квартирам	м		удовлетворительное			
	запорная арматура	шт		удовлетворительное			
2	Тепловые узлы:	шт					
	бойлеры	шт		удовлетворительное			
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт		удовлетворительное			
	трубопроводы	м		удовлетворительное			
	запорная арматура	шт		удовлетворительное			
	манометры	шт		удовлетворительное			
	термометры	шт		удовлетворительное			
	грязевики	шт		удовлетворительное			
	изоляция	м		удовлетворительное			
	помещение теплового узла	кв.м.		удовлетворительное			
3	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт		удовлетворительное			
	бойлеры	шт		удовлетворительное			
	трубопроводы						
	- чердак	м					
	- подвал	м		удовлетворительное			
	- стояки	м		удовлетворительное			

	запорная арматура	шт		удовлетворительное			
	Водопровод:						
	Помещение водомерного узла	кв.м.					
	Водомерный узел	шт					
	Приборы учета ХВС	шт		удовлетворительное			
	трубопровод						
	- чердак	м					
	- подвал(под полом)	м		удовлетворительное			
4	- 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					
	Канализация:						
	трубопровод						
	- магистрали	м		удовлетворительное			
5	- стояки	м		удовлетворительное			
	- фановые стояки	шт		удовлетворительное			
	- колпаки на стояках	шт					
	унитазы в МОП	шт					
	Вентиляция:						
6	вентиляционные шахты	шт/куб.м		удовлетворительное			
	колпаки над вент.каналами	шт		удовлетворительное			
	вентиляторы	шт					
	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	6*3	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	9	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
7	вводные устройства	шт	9	хорошее			
	э/щиты	шт	80	хорошее			

	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт		хорошее			
	- лестничные клетки	шт	160	хорошее			
8	Лифты	шт	6	хорошее			
9	Мусоропроводы	шт	нет				
10	Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт		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. Выполнен косметический ремонт МОП по гарантии УЗЗ (трещины, сколы штукатурного слоя в подъездах).
4. Не выполнено благоустройство придомовой территории (не доделана детская площадка Застройщиком).
5. Выполнена разметка парковочных мест
6. Требуется косметический ремонт МОП УЗЗ. 2025
7. произведена покраска входных дверей сентябрь 2024г.

Председатель комиссии: _____ Биктемиров А. К. Члены комиссии:

 Антонов П. А.
 Андрющенко А.Г.
 Костюнин В. И.
 Лозянов В. А.