

«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. 19

Адрес

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2018

Год и вид последнего ремонта

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

97 серия

Количество квартир

116

Количество подъездов -

3

Число этажей

11

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

7788,3

в том числе жилая площадь:

5579

нежилая площадь

2.209.3

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 объе м	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.		удовлетворительное		2%	
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.					
	стыки панелей (межпанельные швы)	м		частичная разгерметизация		3%	ремонт
	балконы	шт.					
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	120				
	приямки	шт/кв.м.	8			9%	
	цоколь	кв.м.					
	пожарные лестницы	шт.					
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	5	хорошее	хорошее		
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м		хорошее	хорошее		
	оконные отливы	шт/м		хорошее	хорошее		
5	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.					
	покрытие кровли	кв.м.		хорошее	хорошее		
	парапеты	кв.м.		хорошее	хорошее		
	ограждение кровли	м.					
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.		хорошее	хорошее		

6	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						
	- люки чердачного перекрытия	шт	3				
	- двери будок выхода	шт					
	утепление	кв.м.					
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	6				
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
	вентиляционные вытяжки	шт	6				
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.	287	хорошее			
	витрины	шт.					
10	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.		хорошее			
	окна	шт	63	хорошее			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	6	удовлетворительное		3%	покраска
	тамбурные двери	шт/кв.м.	6	удовлетворительное			
	Крыльца	шт/кв.м	3	удовлетворительное			ремонт
	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	2	хорошее		4%	

11	изоляция трубопроводов	м					
	подвальные окна	шт	13	хорошее			
12	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м		частично трещины		7%	ремонт
	площадки у подъездов	кв.м		хорошее			
	проезжая часть дворов:	кв.м		хорошее			
	асфальт, брусчатка	кв.м		хорошее			
	булыжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м		хорошее			
	домовые указатели	шт					
	домовые фонари	шт		хорошее			
13	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
1	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт	30	удовлетворительное			
	трубопроводы:						
	- чердак	м					
	- подвал	м	252	удовлетворительное			
	- стояки и магистрали по квартирам	м	1755	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	30	удовлетворительное			
2	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	удовлетворительное			
	Горячее водоснабжение:						

3	вентили	шт	48	удовлетворительное			
	бойлеры	шт	1	удовлетворительное			
	трубопроводы						
	- чердак	м					
	- подвал	м	201	удовлетворительное			
	- стояки	м	675	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	24	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	126	удовлетворительное			
	- стояки и разводка по квартирам	м	339	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	24	удовлетворительное			
	приборы в МОП:						
	- смесители	шт					
	- водопроводные краны	шт					
	- смывные бачки	шт					
	- умывальники	шт					
	- раковины	шт					
	- ванны	шт					
5	Канализация:						
	трубопровод						
	- магистрали	м	135	удовлетворительное			
	- стояки	м	840	удовлетворительное			
	- фановые стояки	шт	24	удовлетворительное			
	- колпаки на стояках	шт					
	унитазы в МОП	шт					
Вентиляция:							

6	вентиляционные шахты	шт/куб.м	6	удовлетворительное			
	колпаки над вент.каналами	шт	6	удовлетворительное			
	вентиляторы	шт					
7	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	8	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	4	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	4	хорошее			
	э/щиты	шт	30	хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	60 18	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	72	хорошее			
8	Лифты	шт	3	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 процессе подготовки к зиме
3. Выводы и предложения:
4. Кметический ремонт МОП 1,2,3 подъездов произведён в марте-апреле 2026 г.

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

 Антонов П. А.

 Андрющенко А.Г.

 Костюнин В. И.

 Лозянов В. А.