

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего весеннего осмотра здания

«02» апреля 2026 г.

Адрес: ул. Александра Шмакова д. 25 А

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

268

Количество подъездов -

6

Число этажей

11

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

16368.9

в том числе жилая площадь:

11728.5

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 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)
	Фундаменты:						

1	ленточные из бетонного блока	м		хорошее			
	под отдельные опоры	шт		хорошее			
2	Стены:						
	наружные	кв.м.		хорошее			
	внутренние	кв.м.		трещины, сколы, отслоения		15%	ремонт требуется
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.		хорошее			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м		удовл			
	балконы	шт.					
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	270	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.	18	удовл.		3%	
	цоколь	кв.м.					
4	пожарные лестницы	шт.					
	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	21\6	хорошее			
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м		хорошее			
5	оконные отливы	шт/м		хорошее			
	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					
7	вентиляционные вытяжки	шт		хорошее			
	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.		хорошее			
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
8	надподвальное	кв.м.		хорошее			
	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
9	несгораемые	кв.м					
	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	344\270	хорошее			
10	витрины	шт.					
	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	хорошее	4,5,6 под	3%	
	тамбурные двери	шт/кв.м.	14	хорошее			
11	Крыльца	шт/кв.м	4	удовлетворит.(4,5,6 подъезд частичное отслоение плитки		8%	ремонт требуется
	Подвалы:		7				
	входы в подвал	шт/кв.м	2	удовл		3%	
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное			
	подвальные окна	шт	28	хорошее			
	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м		удовл.			
	площадки у подъездов	кв.м		удовл.			

12	проезжая часть дворов:	кв.м		хорошее			
	асфальт, брусчатка	кв.м					
	бульжник, 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			удовлетворительное			
	трубопроводы:						
	- чердак						
	- подвал			удовлетворительное			
	- стояки и магистрали по квартирам	м		удовлетворительное			
2	запорная арматура	шт		удовлетворительное			
	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			
3	помещение теплового узла	кв.м.		удовлетворительное			
	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт		удовлетворительное			
	бойлеры	шт		удовлетворительное			
	трубопроводы						
	- чердак	м		удовлетворительное	восстановление 2-х фазовых стояков н-д №3-б л		
	- подвал	м		удовлетворительное			
	- стояки	м		удовлетворительное			
	запорная арматура	шт		удовлетворительное			
	Водопровод:						
	Помещение водомерного узла	кв.м.					

4	Водомерный узел	шт					
	Приборы учета ХВС	шт		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		удовлетворительное			
	- стояки	м		удовлетворительное			
	- фановые стояки	шт		удовлетворительное			
	- колпаки на стояках	шт					
6	унитазы в МОП	шт					
	Вентиляция:						
	вентиляционные шахты	шт/куб.м		удовлетворительное			
	колпаки над вент.каналами	шт		удовлетворительное			
7	вентиляторы	шт					
	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	12	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	8	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	8	хорошее			
	э/щиты	шт	90	хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт		хорошее			
	- лестничные клетки	шт	110	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. Требуется ремонт тротуарной плитки входных групп 4, 5, 6 подъездов 2025
4. Не выполнено благоустройство детской площадки (не выполнено на 20%), не отсыпана дресьвой и не покрыта плиткой. 2024-2025
5. Нанесена разметка на парк. места
6. Сделан ремонт п 2 после пожара октябрь 2023г
7. Требуется косметический ремонт МОП на 2025г.

Председатель комиссии: _____

Биктемиров А. К.

Члены комиссии: _____

Антонов П. А.

Андрющенко А.Г.

Костюнин В. И.

Лозьянов В. А.