

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего весеннего осмотра здания

«22» мая 2026 г.

Адрес: ул. Александра Шмакова д. 27

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки 2016

Год и вид последнего ремонта

Материал стен: Железобетонные панели

Серия типового проекта дома 97.2 БС

Количество квартир 240 Количество подъездов - 3

Число этажей 18 Наличие подвалов - есть

Общая площадь: 13957.4 в том числе жилая площадь: 96258 нежилая площадь 4.331,6

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 Андрищенко 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	2422	хорошее			
	под отдельные опоры	шт	23	хорошее			
2	Стены:						
	наружные	кв.м.	2100	хорошее			
	внутренние	кв.м.	1500,7	удовлетворительное		3%	
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.	2100	хорошее			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м	1255	частично разгерметизация		5%	ремонт
	балконы	шт.	102				
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	320	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.	5	частичное разрушение		30%	ремонт
	цоколь	кв.м.	123				
4	пожарные лестницы	шт.					
	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	15/3	хорошее			
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	324	хорошее			
5	оконные отливы	шт/м	480	хорошее			
	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.					
	покрытие кровли	кв.м.	1120	хорошее			
	парапеты	кв.м.	144	хорошее			
	ограждение кровли	м.	144	хорошее			
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.	30	хорошее			
	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						

6	- люки чердачного перекрытия	шт	9	хорошее			
	- двери будок выхода	шт					
	утепление	кв.м.	1120	хорошее			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	17				
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
	вентиляционные вытяжки	шт	17				
7	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.	1120	хорошее			
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
	надподвальное	кв.м.	1120	хорошее			
8	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
	несгораемые	кв.м					
9	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	480	хорошее			
	витрины	шт.					
10	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.		удовлетворительное			
	площадки (деревянные)	кв.м.		удовлетворительное		3%	
	перила	м.	270	хорошее			
	окна	шт	54	хорошее			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	6	не удовл.		35%	замена, требуется покраска
	тамбурные двери	шт/кв.м.	9	не удовл.		20%	ремонт
	Крыльца	шт/кв.м	3	удовлетворительное		7%	ремонт требуется
	Подвалы:						

11	входы в подвал	шт/кв.м	6	частичноет разрушение		10%	ремонт требуется
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное			
	подвальные окна	шт	6	хорошее			
12	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м	144	Частично трещины		18%	ремонт
	площадки у подъездов	кв.м		частично провалы		6%	ремонт
	проезжая часть дворов:	кв.м	2420	неудовл.		10%	
	асфальт, брусчатка	кв.м	2420	хорошее			
	булыжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м	1140	хорошее			
	домовые указатели	шт					
	домовые фонари	шт	3	хорошее			
13	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
1	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт	64	удовлетворительное			
	трубопроводы:						
	- чердак	м					
	- подвал	м	265	удовлетворительное			
	- стояки и магистрали по квартирам	м	1010	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	20	удовлетворительное			
2	Тепловые узлы:	шт	2	удовлетворительное			
	бойлеры	шт	2	удовлетворительное			
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	4	удовлетворительное			
	трубопроводы	м	66	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	32	удовлетворительное			
	манометры	шт	32	удовлетворительное			
	термометры	шт	32	удовлетворительное			
	грязевики	шт	8	удовлетворительное			
	изоляция	м	120	удовлетворительное			
	помещение теплового узла	кв.м.					
	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт	7	удовлетворительное			
	бойлеры	шт	2	удовлетворительное			

3	трубопроводы					
	- чердак	м	—			
	- подвал	м	240	удовлетворительное		
	- стояки	м	715	удовлетворительное		
	запорная арматура	шт	14	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	128	удовлетворительное		
	- стояки и разводка по квартирам	м	359	удовлетворительное		
	запорная арматура	шт	7	удовлетворительное		
	приборы в МОП:					
	- смесители	шт	1	удовлетворительное		
	- водопроводные краны	шт	2	удовлетворительное		
	- смывные бачки	шт	1	удовлетворительное		
	- умывальники	шт	1	удовлетворительное		
	- раковины	шт	—			
	- ванны	шт	—			
5	Канализация:					
	трубопровод					
	- магистрали	м	55	удовлетворительное		
	- стояки	м	312	удовлетворительное		
	- фановые стояки	шт	7	удовлетворительное		
	- колпаки на стояках	шт	—			
	унитазы в МОП	шт	1	удовлетворительное		
6	Вентиляция:					
	вентиляционные шахты	шт/куб.м	17	удовлетворительное		
	колпаки над вент.каналами	шт	17	удовлетворительное		
	вентиляторы	шт	—			
	Электрооборудование:					
	Помещение электрощитовой	кв.м.	18 3э/щ	хорошее		
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	9	хорошее		

7	световая эл.проводка	м				
	силовая эл.проводка	м				
	вводные устройства	шт	13	хорошее		
	э/щиты	шт	102	хорошее		
	светильники / выключатели:					
	- чердак и подвал	шт	60 18	хорошее		
	- лестничные клетки	шт	474	хорошее		
8	Лифты	шт	6	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 : доделать входные группы, оштукатурить приямки 2026 г., косметич.ремонт в октябре 2025 г.
4. Выполнен ремонт пандуса, произведён ремонт тротуарной плитки у 1,2,3 подъезда. Выполнена разметка под машины 1-го подъезда, 3-го подъезда
5. Частично выполнен ремонт МПШ (ремонт кровли , ремонт провалов и трещин на придомовой территории МКД.
6. Ремонт проезжей части УЗЗ сент. 2022 г. требуется в 2026 г (10%)
7. Произведён косметический ремонт МОП в октябре-ноябре 2026 г.

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


 Антонов П. А.

 Андрющенко А.Г.

 Костюнин В. И.

 Лозьянов В. А.