

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего весеннего осмотра здания

«21» мая 2026 г.

Адрес: ул. Александра Шмакова д. 29

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 168 Количество подъездов - 4

Число этажей 11 Наличие подвалов - есть

Общая площадь: 11206,9 в том числе жилая площадь: 8054,4 нежилая площадь 3152,5

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

| №<br>№<br>п/п | Наименование конструкций,<br>оборудования и элементов благоустройства | Ед.<br>измер. | всего<br>объем | Оценка состояния, краткое<br>содержание, описание<br>дефекта и причины его<br>возникновения | объем<br>выявленного<br>дефекта | Требуется ремонта<br>объем<br>конструкции, % | Решение<br>комиссии о<br>необходимости<br>ремонта<br>(каждого<br>элемента в<br>конструкции) |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1             | <b>Фундаменты:</b><br>ленточные из бетонного блока                    | м             | 2422           | хорошее                                                                                     |                                 |                                              |                                                                                             |

|   |                                  |          |        |                                    |  |      |        |
|---|----------------------------------|----------|--------|------------------------------------|--|------|--------|
|   | под отдельные опоры              | шт       | 23     | хорошее                            |  |      |        |
| 2 | <b>Стены:</b>                    |          |        |                                    |  |      |        |
|   | наружные                         | кв.м.    | 1700   | хорошее                            |  |      |        |
|   | внутренние                       | кв.м.    | 1100,7 | удовлетворительное                 |  | 30%. |        |
|   | столбы                           | шт.      |        |                                    |  |      |        |
|   | колонны                          | шт.      |        |                                    |  |      |        |
|   | металлические связи              | м.       |        |                                    |  |      |        |
| 3 | <b>Фасады:</b>                   |          |        |                                    |  |      |        |
|   | отделка стен                     | кв.м.    | 1700   | хорошее                            |  |      |        |
|   | стыки панелей (межпанельные швы) | м        | 989    | требуется ремонт                   |  |      |        |
|   | балконы                          | шт.      |        |                                    |  |      |        |
|   | карнизы                          | п/м      |        |                                    |  |      |        |
|   | эркеры                           | кв.м.    |        |                                    |  |      |        |
|   | лоджии                           | шт.      | 169    | хорошее                            |  |      |        |
|   | приямки                          | шт/кв.м. | 5      | разрушение кладки<br>приямка       |  | 50%  | Ремонт |
|   | цоколь                           | кв.м.    | 83     |                                    |  |      |        |
| 4 | <b>Водосточные устройства:</b>   |          |        |                                    |  |      |        |
|   | трубы                            | м        |        |                                    |  |      |        |
|   | воронки и отливы                 | шт.      | 14/4   | хорошее                            |  |      |        |
|   | линейные открытия                | м        |        |                                    |  |      |        |
|   | внутренние водостоки             | шт./м    | 288    | хорошее                            |  |      |        |
|   | оконные отливы                   | шт/м     | 430    | хорошее                            |  |      |        |
| 5 | <b>Крыши:</b>                    |          |        |                                    |  |      |        |
|   | несущие конструкции (деревянные) | кв.м.    |        |                                    |  |      |        |
|   | покрытие кровли                  | кв.м.    | 808,4  | требуется ремонт герметизация швов |  |      |        |
|   | парапеты                         | кв.м.    | 133,3  | хорошее                            |  |      |        |
|   | ограждение кровли                | м.       | 133,3  | хорошее                            |  |      |        |
|   | снегозадержание                  | м.       |        |                                    |  |      |        |
|   | слуховые окна                    | шт.      | 22     | хорошее                            |  |      |        |
|   | <b>Чердачное помещение:</b>      |          |        |                                    |  |      |        |
|   | выходы на чердак(кровлю)         |          |        | замена люков 2-3 п                 |  |      |        |
|   | - люки чердачного перекрытия     | шт       | 4      | требуется ремонт                   |  |      |        |
|   | - двери будок выхода             | шт       |        |                                    |  |      |        |

|    |                                            |          |         |                                                                |  |     |        |
|----|--------------------------------------------|----------|---------|----------------------------------------------------------------|--|-----|--------|
| 6  | утепление                                  | кв.м.    | 808,4   | хорошее                                                        |  |     |        |
|    | изоляция трубопровода отопления на чердаке | м        |         |                                                                |  |     |        |
|    | вентиляционные шахты                       | шт       | 18      |                                                                |  |     |        |
|    | расширительные баки                        | шт       |         |                                                                |  |     |        |
|    | ходовые доски                              | м        |         |                                                                |  |     |        |
|    | вентиляционные вытяжки                     | шт       | 18      |                                                                |  |     |        |
| 7  | <b>Перекрытие:</b>                         |          |         |                                                                |  |     |        |
|    | чердачное                                  | кв.м.    | 808,4   | хорошее                                                        |  |     |        |
|    | междуэтажное (деревянное)                  | кв.м.    |         |                                                                |  |     |        |
|    | надподвальное                              | кв.м.    | 808,4   | хорошее                                                        |  |     |        |
| 8  | <b>Перегородки:</b>                        |          |         |                                                                |  |     |        |
|    | деревянные                                 | кв.м.    |         |                                                                |  |     |        |
|    | несгораемые                                | кв.м     |         |                                                                |  |     |        |
| 9  | <b>Окна и двери:</b>                       |          |         |                                                                |  |     |        |
|    | окна и балконные двери                     | шт.      | 237/170 | частично отсутствуют ручки                                     |  |     |        |
|    | витрины                                    | шт.      |         |                                                                |  |     |        |
| 10 | <b>Лестничные клетки:</b>                  |          |         |                                                                |  |     |        |
|    | марши (деревянные)                         | шт.      |         |                                                                |  |     |        |
|    | площадки (деревянные)                      | кв.м.    |         | Частично трещины,<br>отслоение штукатурно-<br>окрасочного слоя |  |     |        |
|    | перила                                     | м.       | 63      |                                                                |  |     |        |
|    | окна                                       | шт       | 84      |                                                                |  |     |        |
|    | остекление окон                            | кв.м.    |         |                                                                |  |     |        |
|    | входные двери                              | шт/кв.м. | 4       | требуется покраска                                             |  |     |        |
|    | тамбурные двери                            | шт/кв.м. | 9       | хорошее                                                        |  |     |        |
|    | надподъездные стенды                       | шт       | 4       | требуется замена                                               |  |     | замена |
|    | Крыльца                                    | шт/кв.м  | 4       | удовлетворительное                                             |  | 6%  | ремонт |
|    | <b>Подвалы:</b>                            |          |         |                                                                |  |     |        |
| 11 | входы в подвал                             | шт/кв.м  | 5       | требуется ремонт                                               |  | 50% |        |
|    | изоляция трубопроводов                     | м        |         | удовлетворительное                                             |  |     |        |
|    | подвальные окна                            | шт       | 22      | хорошее                                                        |  |     |        |
|    | <b>Элементы благоустройства:</b>           |          |         |                                                                |  |     |        |

|                                |                                      |       |      |                                       |        |      |                    |
|--------------------------------|--------------------------------------|-------|------|---------------------------------------|--------|------|--------------------|
| 12                             | отмостка                             | кв.м  | 163  | разрушение отмостки<br>1-4подъезд     | 10 м.п | 37%  | Ремонт             |
|                                | площадки у подъездов                 | кв.м  |      |                                       |        | 10%  | Ремонт             |
|                                | проезжая часть дворов:               | кв.м  | 2282 | хорошее                               |        |      |                    |
|                                | асфальт, брусчатка                   | кв.м  | 2282 | не восстановленно после<br>ремонта К1 | 5 м2   | 1 м2 | Восстановлени<br>е |
|                                | булыжник, щебенка                    | кв.м  |      |                                       |        |      |                    |
|                                | урны                                 | шт    | 8    | требуется замена урн 4 +4 дет пл      |        |      | замена             |
|                                | газон и территория                   | кв.м  | 1298 | требуется благоустройство             |        |      | благоустройство    |
|                                | домовые указатели                    | шт    |      |                                       |        |      |                    |
| 13                             | домовые фонари                       | шт    | 4    | хорошее                               |        |      |                    |
|                                | <b>Печи и очаги:</b>                 | шт    |      |                                       |        |      |                    |
| <b>инженерное оборудование</b> |                                      |       |      |                                       |        |      |                    |
| 1                              | <b>Центральное отопление:</b>        |       |      |                                       |        |      |                    |
|                                | отопительные приборы МОП             | шт    | 40   | удовлетворительное                    |        |      |                    |
|                                | трубопроводы:                        |       |      |                                       |        |      |                    |
|                                | - чердак                             | м     |      |                                       |        |      |                    |
|                                | - подвал                             | м     | 336  | удовлетворительное                    |        |      |                    |
|                                | - стояки и магистрали по квартирам   | м     | 2340 | удовлетворительное                    |        |      |                    |
| 2                              | запорная арматура                    | шт    | 40   | удовлетворительное                    |        |      |                    |
|                                | <b>Тепловые узлы:</b>                | шт    | 1    |                                       |        |      |                    |
|                                | бойлеры                              | шт    | 1    | удовлетворительное                    |        |      |                    |
|                                | 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                    |        |      |                    |
| 3                              | <b>Горячее водоснабжение:</b>        |       |      |                                       |        |      |                    |
|                                | вентили                              | шт    | 64   | удовлетворительное                    |        |      |                    |
|                                | бойлеры                              | шт    | 1    | удовлетворительное                    |        |      |                    |
|                                | трубопроводы                         |       |      |                                       |        |      |                    |
|                                | - чердак                             | м     |      |                                       |        |      |                    |

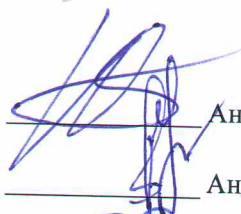
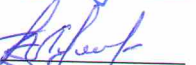
|   |                                  |       |      |                    |  |  |  |
|---|----------------------------------|-------|------|--------------------|--|--|--|
|   | - подвал                         | м     | 268  | удовлетворительное |  |  |  |
|   | - стояки                         | м     | 900  | удовлетворительное |  |  |  |
|   | запорная арматура                | шт    | 32   | удовлетворительное |  |  |  |
| 4 | <b>Водопровод:</b>               |       |      |                    |  |  |  |
|   | Помещение водомерного узла       | кв.м. |      |                    |  |  |  |
|   | Водомерный узел                  | шт    | 1    | удовлетворительное |  |  |  |
|   | 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 | <b>Канализация:</b>              |       |      |                    |  |  |  |
|   | трубопровод                      |       |      |                    |  |  |  |
|   | - магистрали                     | м     | 180  | удовлетворительное |  |  |  |
|   | - стояки                         | м     | 1120 | удовлетворительное |  |  |  |
|   | - фановые стояки                 | шт    | 32   | удовлетворительное |  |  |  |
|   | - колпаки на стояках             | шт    |      |                    |  |  |  |
|   | унитазы в МОП                    | шт    |      |                    |  |  |  |

|    |                                               |          |       |                    |  |  |  |
|----|-----------------------------------------------|----------|-------|--------------------|--|--|--|
| 6  | <b>Вентиляция:</b>                            |          |       |                    |  |  |  |
|    | вентиляционные шахты                          | шт/куб.м | 18    | удовлетворительное |  |  |  |
|    | колпаки над вент.каналами                     | шт       | 18    | удовлетворительное |  |  |  |
|    | вентиляторы                                   | шт       |       |                    |  |  |  |
| 7  | <b>Электрооборудование:</b>                   |          |       |                    |  |  |  |
|    | Помещение электрощитовой                      | кв.м.    | 12    | хорошее            |  |  |  |
|    | Счетчики (общ. Дом.)                          | шт       | 3     | хорошее            |  |  |  |
|    | световая эл.проводка                          | м        |       |                    |  |  |  |
|    | силовая эл.проводка                           | м        |       |                    |  |  |  |
|    | вводные устройства                            | шт       | 4     | хорошее            |  |  |  |
|    | э/щиты                                        | шт       | 50    | хорошее            |  |  |  |
|    | светильники / выключатели:                    |          |       |                    |  |  |  |
|    | - чердак и подвал                             | шт       | 80 24 | хорошее            |  |  |  |
|    | - лестничные клетки                           | шт       | 118   | хорошее            |  |  |  |
| 8  | <b>Лифты</b>                                  | шт       | 4     | хорошее            |  |  |  |
| 9  | <b>Мусоропроводы</b>                          | шт       | нет   |                    |  |  |  |
| 10 | <b>Коллективные телевиз. антенны на крыше</b> | 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. Косметический ремонт произведён 2023г. Тамбурные двери заменены 2023г.  
:требуется ремонт в подъездах-30%; требуется ремонт входных групп 1, 2, 3, 4 подъезда-15%. 2026 г.  
: заменили урны 4 шт ,+ 4 на детской площадке в июле 2025 г.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_ Биктемиров А. К. Члены комиссии:

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