

«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. 33

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки 2017

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 582.2

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 Андриященко 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. Произведён косметич. ремонт.		3%	ремонт
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.	2100	хорошее			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м	1255	удовлетворительное			
	балконы	шт.	102				
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	320	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.	5	удовлетворительное		20%	ремонт
	цоколь	кв.м.	123				
4	пожарные лестницы	шт.					
	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	6	произведена замена			
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	324				
5	оконные отливы	шт/м	480				
	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.					
	покрытие кровли	кв.м.	1120				
	парапеты	кв.м.	144				
	ограждение кровли	м.	144				
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.	30				
	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						

6	- люки чердачного перекрытия	шт	9				
	- двери будок выхода	шт					
	утепление	кв.м.	1120				
	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				
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
	надподвальное	кв.м.	1120				
8	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
	несгораемые	кв.м					
9	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	178/422				установленно 2024. 01.
	витрины	шт.					
10	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.		удовлетворительное			
	перила	м.	270				
	окна	шт	44				
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	3	Окрашивание			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	6	ремонт или замена (3шт.)		37%	ремонт
	Крыльца	шт/кв.м	3	удовлетворительное		3%	
11	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	6	отслоение штукатурно- окрасочного слоя		38%	ремонт требуется
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное			
	подвальные окна	шт	6				
	Элементы благоустройства:						

12	отмостка	кв.м	144	частично трещины		30%	ремонт
	площадки у подъездов	кв.м		провалы асфальта		21%	ремонт
	проезжая часть дворов:	кв.м	2420	проведен ремонт ямочный			
	асфальт, брусчатка	кв.м	2420				
	булыжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м	1140				
	домовые указатели	шт					
13	домовые фонари	шт	3				
	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			
2	запорная арматура	шт	20	удовлетворительное			
	Тепловые узлы:	шт	2	удовлетворительное			
	бойлеры	шт	4	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			
3	помещение теплового узла	кв.м.					
	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт	7	удовлетворительное			
	бойлеры	шт	2	удовлетворительное			
	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	—				
6	унитазы в МОП	шт	1	удовлетворительное			
	Вентиляция:						
	вентиляционные шахты	шт/куб.м	17	удовлетворительное			
	колпаки над вент.каналами	шт	17	удовлетворительное			
7	вентиляторы	шт	—				
	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	15 * 3шт	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	9	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	10	хорошее			
	э/щиты	шт	102	хорошее			
	светильники / выключатели:						

	- чердак и подвал	шт	83/28	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	102	хорошее			
8	Лифты	шт	6	хорошее			
9	Мусоропроводы	шт	нет				
10	Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт	3	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: произвели частичный ремонт откосов на пожарном переходе. Установлен пружинные, доводчики, регулировка тамбурных дверей на переходных балконах (август 2025 г.) ремонт козырьков подъездов от протеканий в местах примыканий (июнь 2025 г).
4. Разрушение асф. покрытия (не выполнили по гарантии)
5. Произведена установка урн около подъездов 3 шт
6. Замена напольной плитки 2% (Произвели замену напольного покрытия 2024г.)
7. Произведён косметический ремонт МОП (август, сентябрь, 2025 г).
8. Требуется ремонт спусков и прямков (38%) 2026 г.

Председатель комиссии: _____

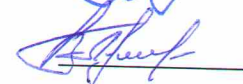
Биктемиров А. К.

Члены комиссии:

 Антонов П. А.

 Андрющенко А. Г.

 Костюнин В. И.

 Лозянов В. А.