

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего осеннего осмотра здания

« 10 » апреля 2026 г.

ул. Александра Шмакова д. 39

Адрес:

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2021

Год и вид последнего ремонта

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

таганай

Количество квартир

240

Количество подъездов -

3

Число этажей

18

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:;

13915.0

в том числе жилая площадь:

9625.8

нежилая площадь 3754.7

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				
	под отдельные опоры	шт	23				
2	Стены:						
	наружные	кв.м.	2100				
	внутренние	кв.м.	1500,7	усадочные трещины		15%	
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.	2100				
	стыки панелей (межпанельные швы)	м	1255				
	балконы	шт.	102	усадочные трещины		7%	
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	320				
	приямки	шт/кв.м.	5				
	цоколь	кв.м.	123				
	пожарные лестницы	шт.					
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	6				
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	324				
	оконные отливы	шт/м	480				
5	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)						
	- люки чердачного перекрытия	шт	9	Течь с люков, предано в УЗЗ			

6	- двери будок выхода	шт				
	утепление	кв.м.	1120			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м				
	вентиляционные шахты	шт	17			
	расширительные баки	шт				
	ходовые доски	м				
7	вентиляционные вытяжки	шт	17			
	Перекрытие:					
	чердачное	кв.м.	1120			
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.				
8	надподвальное	кв.м.	1120			
	Перегородки:					
	деревянные	кв.м.				
9	несгораемые	кв.м.				
	Окна и двери:					
	окна и балконные двери	шт.	178/422			
10	витрины	шт.				
	Лестничные клетки:					
	марши (деревянные)	шт.				
	площадки (деревянные)	кв.м.				
	перила	м.	270			
	окна	шт	44			
	остекление окон	кв.м.				
	входные двери	шт/кв.м.	3	Требуется регулировка		
	тамбурные двери	шт/кв.м.	6			
11	Крыльца	шт/кв.м	3			
	Подвалы:					
	входы в подвал	шт/кв.м	6			
	изоляция трубопроводов	м				
	подвальные окна	шт	6			
	Элементы благоустройства:					
	отмостка	кв.м			15% ремонт	
	площадки у подъездов	кв.м				

12	проезжая часть дворов:	кв.м	2420				
	асфальт, брусчатка	кв.м	2420				
	бульжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м	1140				
	домовые указатели	шт					
	домовые фонари	шт	3				
13	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
1	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт	64				
	трубопроводы:						
	- чердак	м					
	- подвал	м	265				
	- стояки и магистрали по квартирам	м	1010				
2	запорная арматура	шт	20				
	Тепловые узлы:	шт	2				
	бойлеры	шт	4				
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	4				
	трубопроводы	м	66				
	запорная арматура	шт	32				
	манометры	шт	32				
	термометры	шт	32				
	грязевики	шт	8				
	изоляция	м	120				
3	помещение теплового узла	кв.м.					
	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт	7				
	бойлеры	шт	2				
	трубопроводы						
	- чердак	м					
	- подвал	м	240				
	- стояки	м	715				
	запорная арматура	шт	14				
	Водопровод:						
	Помещение водомерного узла	кв.м.					

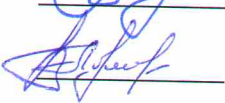
4	Водомерный узел	шт	1				
	Приборы учета ХВС	шт	1				
	трубопровод						
	- чердак	м					
	- подвал(под полом)	м	128				
	- стояки и разводка по квартирам	м	359				
	запорная арматура	шт	7				
	приборы в МОП:						
	- смесители	шт	1				
	- водопроводные краны	шт	2				
	- смывные бачки	шт	1				
	- умывальники	шт	1				
	- раковины	шт	—				
	- ванны	шт	—				
5	Канализация:						
	трубопровод						
	- магистрали	м	55				
	- стояки	м	312				
	- фановые стояки	шт	7				
	- колпаки на стояках	шт	—				
6	унитазы в МОП	шт	1				
	Вентиляция:						
	вентиляционные шахты	шт/куб.м	17				
	колпаки над вент.каналами	шт	17				
7	вентиляторы	шт	—				
	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	15 * 3шт				
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	9				
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	10				
	э/щиты	шт	102				
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	83/28				
	- лестничные клетки	шт	102				

8	Лифты	шт	6				
9	Мусоропроводы	шт	нет				
10	Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт	3				

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. п № 3 лестничная клетка 4 эт нет экрана на радиаторе отопления
4. Требуется нарастить ливневую систему п 1, п2, п3
5. Протечка входных групп п1, п2, п3.

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

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