

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего осеннего осмотра здания

«14» апреля 2026 г.

Адрес: ул. Александра Шмакова д. 39 А

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: 9615.8 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 Андрущенко 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				
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.	2100				
	стыки панелей (межпанельные швы)	м	1255	частичная разгерметизация		5%	
	балконы	шт.	102	частичная разгерметизация		10%	
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	320				
	приямки	шт/кв.м.	5	разрушение штукатурно-покрасочного слоя		5%	
	цоколь	кв.м.	123				
	пожарные лестницы	шт.					
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	6	следует удлинить			
	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)						

6	- люки чердачного перекрытия	шт	9	Течь люков передано в УЗЗ			
	- 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				
	витрины	шт.					
10	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	15 эт выход на б-н
	тамбурные двери	шт/кв.м.	6				
	Крыльца	шт/кв.м	3				
11	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	6				
	изоляция трубопроводов	м					
	подвальные окна	шт	6				
Элементы благоустройства:							

12	отмостка	КВ.М				ремонт 10%	
	площадки у подъездов	КВ.М					
	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				

4	Водопровод:					
	Помещение водомерного узла	Кв.м.				
	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				
	унитазы в МОП	шт	1			
6	Вентиляция:					
	вентиляционные шахты	шт/куб.м	17			
	колпаки над вент.каналами	шт	17			
	вентиляторы	шт				
7	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 процессе подготовки к зиме
3. Детская площадка демонтировано ограждение 20 секций.
4. Требуется нарастить трубу ливневой канализации(наружной) входные группы
5. Протечка вх. Групп п 1,2,3

Председатель комиссии: _____

Биктемиров А. К.

Члены комиссии:

 Антонов П. А.

 Андрющенко А. Г.

 Костюнин В. И.

 Лозьянов В. А.