

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего весеннего осмотра здания

«02»апреля 2026 г.

Адрес: ул. Бейвеля 33

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2012

Год и вид последнего ремонта

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

97=КЖСИ

Количество квартир

39

Количество подъездов -

1

Число этажей

11

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

2359.7

в том числе жилая площадь:

2011.5

нежилая площадь

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 Андрющенко 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		хорошее			
	под отдельные опоры	шт		хорошее			
2	Стены:						
	наружные	кв.м.		хорошее			
	внутренние	кв.м.		хорошее			
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.		хорошее			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м					
	балконы	шт.					
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	37	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.	1	разрушение шт. и окр. слоя		50%	
	цоколь	кв.м.		частичный ремонт		25%	
	пожарные лестницы	шт.					
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	3	хорошее			
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	37	хорошее			
	оконные отливы	шт/м	77	хорошее			
5	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.					
	покрытие кровли	кв.м.	279.7	хорошее			
	парапеты	кв.м.		хорошее			
	ограждение кровли	м.	144	хорошее			
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.	6	хорошее			
	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						
	- люки чердачного перекрытия	шт	1				

6	- двери будок выхода	шт					
	утепление	кв.м.	279.2	хорошее			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	6	хорошее			
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
	вентиляционные вытяжки	шт	6				
7	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.	279.7	хорошее			
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
	надподвальное	кв.м.	279.7	хорошее			
8	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
	несгораемые	кв.м					
9	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	59\37	хорошее			
	витрины	шт.					
10	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.	77	хорошее			
	окна	шт	11	хорошее			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	1	хорошее			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	1	требуется ремонт			
	Лестничные клетки:	шт	1	требуется ремонт			
11	Крыльца	шт/кв.м	1	разрушение шт. и окр. слоя			ремонт
	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	2	разрушение шт. и окрас. Слоя		60%	ремонт
	изоляция трубопроводов	м					

	подвальные окна	шт	5	хорошее			
	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м	35				
	площадки у подъездов	кв.м		ремонт листн.марша		30%	
	проезжая часть дворов:	кв.м		хорошее			
12	асфальт, брусчатка	кв.м		хорошее			
	булыжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м		хорошее			
	домовые указатели	шт					
	домовые фонари	шт	1	хорошее			
13	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт	10	удовлетворительное			
	трубопроводы:						
1	- чердак	м					
	- подвал	м	84	удовлетворительное			
	- стояки и магистрали по квартирам	м	585	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	10	удовлетворительное			
	Тепловые узлы:	шт	1				
	приставки ГВС	шт					
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	1	удовлетворительное			
	трубопроводы	м	122	удовлетворительное			
2	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			
	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт	16	удовлетворительное			
	бойлеры	шт	1	удовлетворительное			
	трубопроводы						
3	- чердак	м					
	- подвал	м	67	удовлетворительное			

	- стояки	м	225	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	8	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	42	удовлетворительное			
	- стояки и разводка по квартирам	м	113	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	8	удовлетворительное			
	приборы в МОП:						
	- смесители	шт					
	- водопроводные краны	шт					
	- смывные бачки	шт					
	- умывальники	шт					
	- раковины	шт					
	- ванны	шт					
5	Канализация:						
	трубопровод						
	- магистрали	м	45	удовлетворительное			
	- стояки	м	280	удовлетворительное			
	- фановые стояки	шт	8	удовлетворительное			
	- колпаки на стояках	шт					
6	унитазы в МОП	шт					
	Вентиляция:						
	вентиляционные шахты	шт/куб.м	6	удовлетворительное			
	колпаки над вент.каналами	шт	6	удовлетворительное			
7	вентиляторы	шт					
	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	6	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	3	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	3	хорошее			

	э/щиты	шт	10	хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	25 8	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	24	хорошее			
8	Лифты	шт	1	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. требуется оштукатурить приямки.
4. Требуется ремонт подъезда

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

_____ Антонов П. А.

_____ Андрющенко А.Г.

_____ Костюнин В. И.

_____ Лозянов В. А.