

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего весеннего осмотра здания

«01» апреля 2026 г.

Адрес: ул. Бейвеля 35

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2014

Год и вид последнего ремонта

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

Количество квартир

119

Количество подъездов -

1

Число этажей

20

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

6350.4

в том числе жилая площадь:

4252.9

нежилая площадь 272.9

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.		требуется ремонт			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м		хорошее			
	балконы	шт.	29/17	требуется покраска метал. ограждений			
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	52	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.	3	требуется ремонт		50%	
	цоколь	кв.м.					
	пожарные лестницы	шт.					
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	2	хорошее			
	линейные открития	м					
	внутренние водостоки	шт./м	356	хорошее			
	оконные отливы	шт/м	48	хорошее			
5	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.					
	покрытие кровли	кв.м.	835.1	требуется ремонт			
	парапеты	кв.м.		хорошее			
	ограждение кровли	м.	113.4	хорошее			
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.	27	хорошее			
	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)		1	удовлетв.			
	- люки чердачного перекрытия	шт					

6	- двери будок выхода	шт	1	хорошее			
	утепление	кв.м.	448.4	хорошее			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м		заизолированно			
	вентиляционные шахты	шт	13	хорошее			
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
	вентиляционные вытяжки	шт	13	хорошее			
7	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.	448.4	хорошее			
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
	надподвальное	кв.м.	448.4	хорошее			
8	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
	несгораемые	кв.м					
9	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	16/115	хорошее			
	витрины	шт.					
10	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.	147	хорошее			
	окна	шт	5	хорошее			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	2	требуется покраска			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	2	требуется ремонт			
	ремонт подъезда	шт	1	ремонт подъезда			
11	Крыльца	шт/кв.м	1	ремонт штукатурно-покрасочного слоя			
	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	1	разрушение шт.и окр. Слоя		35%	
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное			
	подвальные окна	шт	1	хорошее			

12	Элементы благоустройства:						
	отмостка	КВ.М					
	площадки у подъездов	КВ.М		провал асфальта		51%	
	проезжая часть дворов:	КВ.М		хорошее			
	асфальт, брусчатка	КВ.М		хорошее			
	булыжник, щебенка	КВ.М					
	газон и территория	КВ.М		хорошее			
	домовые указатели	шт					
	установка скамьи	шт	2	установка скамьи			
13	домовые фонари	шт	1	хорошее			
	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
1	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт	36	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	1	удовлетворительное			
	бойлеры	шт	2	удовлетворительное			
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	1	удовлетворительное			
	трубопроводы	м	66	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	8	удовлетворительное			
	манометры	шт	8	удовлетворительное			
	термометры	шт	8	удовлетворительное			
	грязевики	шт	1	удовлетворительное			
	изоляция	м	60	удовлетворительное			
	помещение теплового узла	КВ.М.					
3	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			
	Водопровод:						
	Помещение водомерного узла	кв.м.					
	Водомерный узел	шт					
	Приборы учета ХВС	шт	1	удовлетворительное			
	трубопровод						
	- чердак	м					
	- подвал(под полом)	м	128	удовлетворительное			
4	- 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	—				
	Канализация:						
	трубопровод						
	- магистрали	м	55	удовлетворительное			
5	- стояки	м	312	удовлетворительное			
	- фановые стояки	шт	7	удовлетворительное			
	- колпаки на стояках	шт	—				
	унитазы в МОП	шт	1	удовлетворительное			
	Вентиляция:						
6	вентиляционные шахты	шт/куб.м					
	колпаки над вент.каналами	шт	7	удовлетворительное			
	вентиляторы	шт	—				
	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	4,5	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	6	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
7	вводные устройства	шт	5	хорошее			

	э/щиты	шт	34	хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	26 7	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	253 125	хорошее			
8	Лифты	шт	2	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. Произведён косметический ремонт подъезда в феврале 2024 г.
4. Произведена замена пластин на теплообменнике ГВС "УРАЛВОДОПРИБОР" ТПР -1-18/18 № 1-3072-13 в 2026г.

Председатель комиссии:

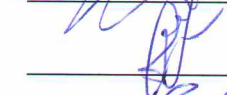


Биктемиров А. К.

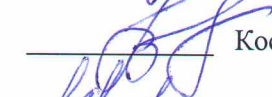
Члены комиссии:



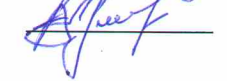
Антонов П. А.



Андрющенко А.Г.



Костюнин В. И.



Лозянов В. А.