

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

### АКТ

общего весеннего осмотра здания

«14» апреля 2026г.

Адрес: ул. Бейвеля 39

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2012

Год и вид последнего ремонта

май 2019г.

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

002-16.2011

Количество квартир

119

Количество подъездов -

3

Число этажей

11

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

6942.4

в том числе жилая площадь:

6011.0

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

| №№<br>п/п | Наименование конструкций,<br>оборудования и элементов благоустройства | Ед.<br>измер. | всего<br>объем | Оценка состояния, краткое<br>содержание, описание дефекта<br>и причины его возникновения | объем<br>выявленного<br>дефекта | Требуется ремонта<br>объем конструкции,<br>% | Решение комиссии<br>о необходимости<br>ремонта (каждого<br>элемента в<br>конструкции) |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|           | Фундаменты:                                                           |               |                |                                                                                          |                                 |                                              |                                                                                       |

|   |                                  |          |       |                            |  |     |                       |
|---|----------------------------------|----------|-------|----------------------------|--|-----|-----------------------|
| 1 | ленточные из бетонного блока     | м        |       | хорошее                    |  |     |                       |
|   | под отдельные опоры              | шт       |       | хорошее                    |  |     |                       |
| 2 | <b>Стены:</b>                    |          |       |                            |  |     |                       |
|   | наружные                         | кв.м.    |       | хорошее                    |  |     |                       |
|   | внутренние                       | кв.м.    |       | хорошее                    |  |     |                       |
|   | столбы                           | шт.      |       |                            |  |     |                       |
|   | колонны                          | шт.      |       |                            |  |     |                       |
|   | металлические связи              | м.       |       |                            |  |     |                       |
| 3 | <b>Фасады:</b>                   |          |       |                            |  |     |                       |
|   | отделка стен                     | кв.м.    |       | хорошее                    |  |     |                       |
|   | стыки панелей (межпанельные швы) | м        |       | хорошее                    |  |     |                       |
|   | балконы                          | шт.      |       |                            |  |     |                       |
|   | карнизы                          | п/м      |       |                            |  |     |                       |
|   | эркеры                           | кв.м.    |       |                            |  |     |                       |
|   | лоджии                           | шт.      | 120   | хорошее                    |  |     |                       |
|   | приямки                          | шт/кв.м. | 3     | разрушение штук.окр.слоя   |  | 70% |                       |
|   | цоколь                           | кв.м.    | 62.25 | удовл.                     |  |     |                       |
|   | пожарные лестницы                | шт.      |       |                            |  |     |                       |
| 4 | <b>Водосточные устройства:</b>   |          |       |                            |  |     |                       |
|   | трубы                            | м        |       |                            |  |     |                       |
|   | воронки и отливы                 | шт.      | 9     | хорошее                    |  |     |                       |
|   | линейные открытия                | м        |       |                            |  |     |                       |
|   | внутренние водостоки             | шт./м    | 216   | хорошее                    |  |     |                       |
|   | оконные отливы                   | шт/м     | 208   | хорошее                    |  |     |                       |
| 5 | <b>Крыши:</b>                    |          |       |                            |  |     |                       |
|   | несущие конструкции (деревянные) | кв.м.    |       |                            |  |     |                       |
|   | покрытие кровли                  | кв.м.    | 835.1 | требуется частичный ремонт |  |     | треб частичный ремонт |
|   | парапеты                         | кв.м.    |       | хорошее                    |  |     |                       |
|   | ограждение кровли                | м.       | 113.4 | хорошее                    |  |     |                       |
|   | снегозадержание                  | м.       |       |                            |  |     |                       |
|   | слуховые окна                    | шт.      | 27    | хорошее                    |  |     |                       |
|   | <b>Чердачное помещение:</b>      |          |       |                            |  |     |                       |
|   | выходы на чердак(кровлю)         |          |       |                            |  |     |                       |

|    |                                            |          |         |                          |  |     |  |
|----|--------------------------------------------|----------|---------|--------------------------|--|-----|--|
| 6  | - люки чердачного перекрытия               | шт       | 3       | удовлетворительное       |  |     |  |
|    | - двери будок выхода                       | шт       |         |                          |  |     |  |
|    | утепление                                  | кв.м.    | 835.1   | хорошее                  |  |     |  |
|    | изоляция трубопровода отопления на чердаке | м        |         |                          |  |     |  |
|    | вентиляционные шахты                       | шт       | 18      | хорошее                  |  |     |  |
|    | расширительные баки                        | шт       |         |                          |  |     |  |
|    | ходовые доски                              | м        |         |                          |  |     |  |
| 7  | вентиляционные вытяжки                     | шт       | 18      | хорошее                  |  |     |  |
|    | <b>Перекрытие:</b>                         |          |         |                          |  |     |  |
|    | чердачное                                  | кв.м.    | 835.1   | хорошее                  |  |     |  |
|    | междуэтажное (деревянное)                  | кв.м.    |         |                          |  |     |  |
| 8  | надподвальное                              | кв.м.    | 835.1   | хорошее                  |  |     |  |
|    | <b>Перегородки:</b>                        |          |         |                          |  |     |  |
|    | деревянные                                 | кв.м.    |         |                          |  |     |  |
| 9  | несгораемые                                | кв.м     |         |                          |  |     |  |
|    | <b>Окна и двери:</b>                       |          |         |                          |  |     |  |
|    | окна и балконные двери                     | шт.      | 180/120 | хорошее                  |  |     |  |
| 10 | витрины                                    | шт.      |         |                          |  |     |  |
|    | <b>Лестничные клетки:</b>                  |          |         |                          |  |     |  |
|    | марши (деревянные)                         | шт.      |         |                          |  |     |  |
|    | площадки (деревянные)                      | кв.м.    |         |                          |  |     |  |
|    | перила                                     | м.       | 210     | хорошее                  |  |     |  |
|    | окна                                       | шт       | 33      | хорошее                  |  |     |  |
|    | остекление окон                            | кв.м.    |         |                          |  |     |  |
|    | входные двери                              | шт/кв.м. | 3       | требуется покраска       |  |     |  |
|    | ремонт лестничных клеток                   | шт       | 3       | требуется ремонт         |  |     |  |
|    | ремонт вх. групп                           | шт       | 3       | требуется ремонт         |  |     |  |
|    | тамбурные двери                            | шт/кв.м. | 3       | требуется ремонт         |  |     |  |
|    | Крыльца                                    | шт/кв.м  | 3       | разрушение штук.окр.слоя |  | 60% |  |
| 11 | <b>Подвалы:</b>                            |          |         |                          |  |     |  |
|    | входы в подвал                             | шт/кв.м  | 2       | разрушение штук.окр.слоя |  | 65% |  |
|    | изоляция трубопроводов                     | м        |         |                          |  |     |  |

|                                |                                      |       |      |                                            |  |     |  |
|--------------------------------|--------------------------------------|-------|------|--------------------------------------------|--|-----|--|
|                                | подвальные окна                      | шт    | 17   | удовл.                                     |  |     |  |
|                                | <b>Элементы благоустройства:</b>     |       |      |                                            |  |     |  |
|                                | отмостка                             | кв.м  | 115  | частичный ремонт 1подъезд<br>провал грунта |  | 40% |  |
|                                | площадки у подъездов                 | кв.м  |      | провалы асфальт. покрытия                  |  | 60% |  |
| 12                             | проезжая часть дворов:               | кв.м  |      | хорошее                                    |  |     |  |
|                                | асфальт, брусчатка                   | кв.м  |      | хорошее                                    |  |     |  |
|                                | булыжник, щебенка                    | кв.м  |      |                                            |  |     |  |
|                                | газон и территория                   | кв.м  |      | хорошее                                    |  |     |  |
|                                | домовые указатели                    | шт    |      |                                            |  |     |  |
|                                | домовые фонари                       | шт    | 3    | хорошее                                    |  |     |  |
| 13                             | <b>Печи и очаги:</b>                 | шт    |      |                                            |  |     |  |
| <b>инженерное оборудование</b> |                                      |       |      |                                            |  |     |  |
|                                | <b>Центральное отопление:</b>        |       |      |                                            |  |     |  |
|                                | отопительные приборы МОП             | шт    | 30   | удовлетворительное                         |  |     |  |
|                                | трубопроводы:                        |       |      |                                            |  |     |  |
| 1                              | - чердак                             | м     |      |                                            |  |     |  |
|                                | - подвал                             | м     | 252  | удовлетворительное                         |  |     |  |
|                                | - стояки и магистрали по квартирам   | м     | 1755 | удовлетворительное                         |  |     |  |
|                                | запорная арматура                    | шт    | 30   | удовлетворительное                         |  |     |  |
|                                | <b>Тепловые узлы:</b>                | 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                         |  |     |  |
|                                | <b>Горячее водоснабжение:</b>        |       |      |                                            |  |     |  |
|                                | вентили                              | шт    | 48   | удовлетворительное                         |  |     |  |
|                                | бойлеры                              | шт    | 1    | удовлетворительное                         |  |     |  |
| 3                              | трубопроводы                         |       |      |                                            |  |     |  |
|                                | - чердак                             | м     |      |                                            |  |     |  |

|   |                                  |          |     |                    |  |  |  |
|---|----------------------------------|----------|-----|--------------------|--|--|--|
|   | - подвал                         | м        | 201 | удовлетворительное |  |  |  |
|   | - стояки                         | м        | 675 | удовлетворительное |  |  |  |
|   | запорная арматура                | шт       | 24  | удовлетворительное |  |  |  |
| 4 | <b>Водопровод:</b>               |          |     |                    |  |  |  |
|   | Помещение водомерного узла       | кв.м.    |     |                    |  |  |  |
|   | Водомерный узел                  | шт       | 1   | удовлетворительное |  |  |  |
|   | Приборы учета ХВС                | шт       | 1   | удовлетворительное |  |  |  |
|   | трубопровод                      |          |     |                    |  |  |  |
|   | - чердак                         | м        |     |                    |  |  |  |
|   | - подвал(под полом)              | м        | 126 | удовлетворительное |  |  |  |
|   | - стояки и разводка по квартирам | м        | 339 | удовлетворительное |  |  |  |
|   | запорная арматура                | шт       | 24  | удовлетворительное |  |  |  |
|   | приборы в МОП:                   |          |     |                    |  |  |  |
|   | - смесители                      | шт       |     |                    |  |  |  |
|   | - водопроводные краны            | шт       |     |                    |  |  |  |
|   | - смывные бачки                  | шт       |     |                    |  |  |  |
|   | - умывальники                    | шт       |     |                    |  |  |  |
|   | - раковины                       | шт       |     |                    |  |  |  |
|   | - ванны                          | шт       |     |                    |  |  |  |
| 5 | <b>Канализация:</b>              |          |     |                    |  |  |  |
|   | трубопровод                      |          |     |                    |  |  |  |
|   | - магистрали                     | м        | 135 | удовлетворительное |  |  |  |
|   | - стояки                         | м        | 840 | удовлетворительное |  |  |  |
|   | - фановые стояки                 | шт       | 24  | удовлетворительное |  |  |  |
|   | - колпаки на стояках             | шт       |     |                    |  |  |  |
| 6 | унитазы в МОП                    | шт       |     |                    |  |  |  |
|   | <b>Вентиляция:</b>               |          |     |                    |  |  |  |
|   | вентиляционные шахты             | шт/куб.м | 18  | удовлетворительное |  |  |  |
|   | колпаки над вент.каналами        | шт       | 18  | удовлетворительное |  |  |  |
| 7 | вентиляторы                      | шт       |     |                    |  |  |  |
|   | <b>Электрооборудование:</b>      |          |     |                    |  |  |  |
|   | Помещение электрощитовой         | кв.м.    | 6   | хорошее            |  |  |  |
|   | Счетчики (общ. Дом.)             | шт       | 3   | хорошее            |  |  |  |
|   | световая эл.проводка             | м        |     |                    |  |  |  |
|   | силовая эл.проводка              | м        |     |                    |  |  |  |

|    |                                               |    |      |                    |  |  |  |
|----|-----------------------------------------------|----|------|--------------------|--|--|--|
|    | вводные устройства                            | шт | 4    | хорошее            |  |  |  |
|    | э/щиты                                        | шт | 30   | хорошее            |  |  |  |
|    | светильники / выключатели:                    |    |      |                    |  |  |  |
|    | - чердак и подвал                             | шт | 63/4 | хорошее            |  |  |  |
|    | - лестничные клетки                           | шт | 72   | хорошее            |  |  |  |
| 8  | <b>Лифты</b>                                  | шт | 3    | удовлетворительное |  |  |  |
| 9  | <b>Мусоропроводы</b>                          | шт | нет  |                    |  |  |  |
| 10 | <b>Коллективные телевиз. антенны на крыше</b> | шт | 3    | хорошее            |  |  |  |

Помимо внешнего осмотра произведены:

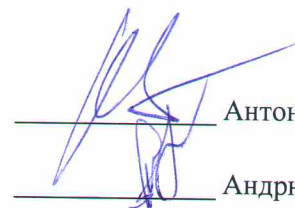
1. Вскрытие конструкции для определения их технического состояния не вскрывались
2. Проверка работы санитарно-технических устройств и инженерного оборудования производилась в процессе подготовки к зиме
3. Замена урн кол-ве 2шт; установить дополнительный МАФ или тренажер;
4. Замена баскетбольной сетки 3-Д на площадке
5. Произведена замена теплообменников ГВС, отопление в 2025г.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_

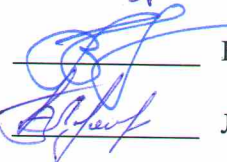


Биктемиров А. К.

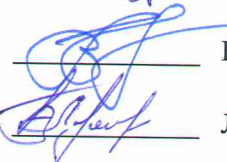
Члены комиссии:



Антонов П. А.



Андрющенко А.Г.



Костюнин В. И.



Лозянов В. А.