

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего весеннего осмотра здания

«23» апреля 2026 г.

ул. Бейвеля 40

Адрес:

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2014

Год и вид последнего ремонта

косметический 2020г.

Материал стен:

из ячеистых блоков, каркас железобетонный

Серия типового проекта дома

001-1.2011

Количество квартир

119

Количество подъездов -

1

Число этажей

20

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

6291,2

в том числе жилая площадь:

3216,2

нежилая площадь

282,2

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		хорошее			
	под отдельные опоры	шт		хорошее			
2	Стены:						
	наружные	кв.м.		хорошее			
	внутренние	кв.м.		удовл.			
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.		хорошее			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м		хорошее			
	балконы	шт.	29/17	хорошее			
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	52	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.	2	разрушение шт.и окр. слоя		40%	ремонт
	цоколь	кв.м.					
	пожарные лестницы	шт.					
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	2	хорошее			
	линейные открытия	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	хорошее			
	парапеты	кв.м.		хорошее			
	ограждение кровли	м.	113.4	хорошее			
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.	27	хорошее			
	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						

6	- люки чердачного перекрытия	шт	1	хорошее			
	- двери будок выхода	шт	1	хорошее			
	утепление	кв.м.	448.4	хорошее			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	13	хорошее			
	расширительные баки	шт					
7	ходовые доски	м					
	вентиляционные вытяжки	шт	13	хорошее			
	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.	448.4	хорошее			
8	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
	надподвальное	кв.м.	448.4	хорошее			
8	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
9	несгораемые	кв.м					
	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	16/115	произв рем тамб двери 1,5 эт		35%	ремонт
10	витрины	шт.					
	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	хорошее			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	2	хорошее			
11	Крыльца	шт/кв.м	1	част вост плитка			ремонт
	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	1	разрушение шт.и окр. слоя		46%	
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное			
	подвальные окна	шт	1	хорошее			

12	Элементы благоустройства:						
	отмостка	КВ.М		нарушена гидроизоляция		41%	ремонт
	площадки у подъездов	КВ.М		провал асфальта		40%	ремонт
	проезжая часть дворов:	КВ.М					
	асфальт, брусчатка	КВ.М		хорошее			
	бульжник, щебенка	КВ.М					
	газон и территория	КВ.М		хорошее			
	домовые указатели	шт					
	домовые фонари	шт	1	хорошее			
13	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			
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	128	удовлетворительное			
	- 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	—				
5	Канализация:						
	трубопровод						
	- магистрали	м	55	удовлетворительное			
	- стояки	м	312	удовлетворительное			
	- фановые стояки	шт	7	удовлетворительное			
	- колпаки на стояках	шт	—				
6	унитазы в МОП	шт	1	удовлетворительное			
	Вентиляция:						
	вентиляционные шахты	шт/куб.м					
	колпаки над вент.каналами	шт	7	удовлетворительное			
7	вентиляторы	шт	—				
	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	4,5	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	6	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	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	2	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. Выводы и предложения: требуется ремонт отмостки и пандуса

Председатель комиссии:



Биктемиров А. К.

Члены комиссии:



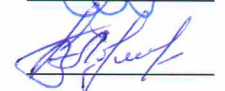
Антонов П. А.



Андрющенко А.Г.



Костюнин В. И.



Лозьянов В. А.