

«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.

Адрес: ул. Бейвеля 46

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2013

Год и вид последнего ремонта

апрель-май 2019г.

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

97+КЖСИ

Количество квартир

138

Количество подъездов -

3

Число этажей

11

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

6925.0

в том числе жилая площадь:

5845.1

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		частичное разрушение герметизации		9%	ремонт
	балконы	шт.					
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	138	хорошее			
	прямки	шт/кв.м.	3				
	цоколь	кв.м.	62.25				
	пожарные лестницы	шт.					
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	6	хорошее			
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	216	хорошее			
	оконные отливы	шт/м	208	хорошее			
5	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.					
	покрытие кровли	кв.м.	831.1	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	3	хорошее			
	- двери будок выхода	шт					
	утепление	кв.м.	831.1	хорошее			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	12	удовлет.			
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
	вентиляционные вытяжки	шт	12				
7	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.	831.1	хорошее			
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
	надподвальное	кв.м.	831.1	хорошее			
8	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
	несгораемые	кв.м					
9	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	327	хорошее			
	витрины	шт.					
10	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.	210	хорошее			
	окна	шт	57	удовл.			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	3	хорошее			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	6	хорошее			
	Крыльца	шт/кв.м	3	произведен ремонт входных гр.1,2,3; покр. перил пандуса			
11	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	2	требуется ремонт спусков в подвал		30%	
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное			
	подвальные окна	шт	6	хорошее			
	Элементы благоустройства:						

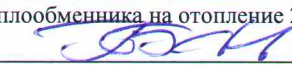
12	отмостка	КВ.М					
	площадки у подъездов	КВ.М		требуется ремонт		30%	
	проезжая часть дворов:	КВ.М		хорошее			
	асфальт, брусчатка	КВ.М		хорошее			
	булыжник, щебенка	КВ.М					
	газон и территория	КВ.М					
	домовые указатели	шт					
	домовые фонари	шт	3	хорошее			
13	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
1	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт	30	удовлетворительно			
	трубопроводы:						
	- чердак	м	—				
	- подвал	м	84	удовлетворительно			
	- стояки и магистрали по квартирам	м	1755	удовлетворительно			
	запорная арматура	шт	30	удовлетворительно			
2	Тепловые узлы:	шт	1	удовлетворительно			
	бойлеры	шт	1	удовлетворительно			
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	1	удовлетворительно			
	трубопроводы	м	122	удовлетворительно			
	запорная арматура	шт	13	удовлетворительно			
	манометры	шт	8	удовлетворительно			
	термометры	шт	8	удовлетворительно			
	грязевики	шт	2	удовлетворительно			
	изоляция	м	50	удовлетворительно			
	помещение теплового узла	КВ.М.	16	удовлетворительно			
3	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт	48	удовлетворительно			
	теплообменники	шт	1	аварийное, требуется замена			
	трубопроводы						
	- чердак	м	—				
	- подвал	м	201	удовлетворительно			
	- стояки	м	855	удовлетворительно			

	запорная арматура	шт	24	удовлетворительно			
4	Водопровод:						
	Помещение водомерного узла	кв.м.					
	Водомерный узел	шт	1	удовлетворительно			
	Приборы учета ХВС	шт	1	удовлетворительно			
	трубопровод						
	- чердак	м	—				
	- подвал(под полом)	м	126	удовлетворительно			
	- стояки и разводка по квартирам	м	339	удовлетворительно			
	запорная арматура	шт	24	удовлетворительно			
	приборы в МОП:						
	- смесители	шт	—				
	- водопроводные краны	шт	—				
	- смывные бачки	шт	—				
	- умывальники	шт	—				
	- раковины	шт	—				
	- ванны	шт	—				
5	Канализация:						
	трубопровод						
	- магистрали	м	135	удовлетворительно			
	- стояки	м	840	удовлетворительно			
	- фановые стояки	шт	24	удовлетворительно			
	- колпаки на стояках	шт	—				
6	унитазы в МОП	шт	—				
	Вентиляция:						
	вентиляционные шахты	шт/куб.м	18	удовлетворительно			
	колпаки над вент.каналами	шт	18	удовлетворительно			
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	4	хорошее			
	э/щиты	шт	40	хорошее			

	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	60/14	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	71	хорошее			
8	Лифты	шт	3	хорошее			
9	Мусоропроводы	шт	нет				
10	Коллективные телевиз. антенны на крыше	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. Требуется ремонт спусков в подвал.
4. Требуется ямочный ремонт асфальтного покрытия.
5. Требуется ремонт, замена теплообменника на отопление 2026г.

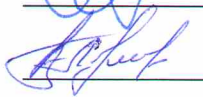
Председатель комиссии:  Биктемиров А. К.

Члены комиссии:

 Антонов П. А.

 Андрющенко А.Г.

 Костюнин В. И.

 Лозянов В. А.