

«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 А

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2013

Год и вид последнего ремонта

Косметический ремонт подъездов январь 2019 г.

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

97+КЖСИ

Количество квартир

256

Количество подъездов -

6

Число этажей

11

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

14309.0

в том числе жилая площадь:

12300.8

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 Андрущенко 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)
---------------	---	---------------	----------------	--	---------------------------------	--	---

1	Фундаменты:						
	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		частичная разгерметизация межпанельных швов		5%	ремонт
	балконы	шт.					
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	256	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.	4	требуется ремонт приямков и спусков		30%	
	цоколь	кв.м.	156.8				
	пожарные лестницы	шт.					
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	12	хорошее			
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	442	хорошее			
	оконные отливы	шт/м	340	хорошее			
5	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.					
	покрытие кровли	кв.м.	1717.2	хорошее			
	парапеты	кв.м.		хорошее			
	ограждение кровли	м.	246.8	хорошее			
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.	54	хорошее			

6	Чердачное помещение:					
	выходы на чердак(кровлю)					
	- люки чердачного перекрытия	шт	6	хорошее		
	- двери будок выхода	шт				
	утепление	кв.м.	1717.2	хорошее		
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м				
	вентиляционные шахты	шт	40	удовл.		
	расширительные баки	шт				
7	ходовые доски	м				
	вентиляционные вытяжки	шт	40			
	Перекрытие:					
	чердачное	кв.м.	1717.2	хорошее		
8	междуэтажное (деревянное)	кв.м.				
	надподвальное	кв.м.	1717.2	хорошее		
	Перегородки:					
9	деревянные	кв.м.				
	несгораемые	кв.м				
10	Окна и двери:					
	окна и балконные двери	шт.	620	хорошее		
	витрины	шт.				
10	Лестничные клетки:					
	марши (деревянные)	шт.				
	площадки (деревянные)	кв.м.				
	перила	м.	420	хорошее		
	окна	шт	72			
	остекление окон	кв.м.				
	входные двери	шт/кв.м.	6	хорошее		
	тамбурные двери	шт/кв.м.	12	хорошее		
	лестничные клетки	шт	6	текущий ремонт		
	Крыльца	шт/кв.м	6	ремонт входных групп		
	Подвалы:					

11	входы в подвал	шт/кв.м	2	хорошее			
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное			
	подвальные окна	шт	12	хорошее			
12	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м		нарушена гидроизоляция			
	площадки у подъездов	кв.м		провалы асфальта			
	проезжая часть дворов:	кв.м		хорошее			
	асфальт, брусчатка	кв.м		ремонт асф. Покрытия			
	бульжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м		необходимо ограждение газонов			
	домовые указатели	шт					
	домовые фонари	шт	6	хорошее			
13	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
1	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт	60	удовлетворительно			
	трубопроводы:						
	- чердак	м	-				
	- подвал	м	56	удовлетворительно			
	- стояки и магистрали по квартирам	м	3510	удовлетворительно			
	запорная арматура	шт	60	удовлетворительно			
2	Тепловые узлы:	шт	1	удовлетворительно			
	бойлеры	шт	2	удовлетворительно			
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	2	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			
	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт	96	удовлетворительно			

3	бойлеры	шт	2	удовлетворительно			
	трубопроводы						
	- чердак	м					
	- подвал	м	402	удовлетворительно			
	- стояки	м	1510	удовлетворительно			
	запорная арматура	шт	48	удовлетворительно			
4	Водопровод:						
	Помещение водомерного узла	кв.м.					
	Водомерный узел	шт	2	удовлетворительно			
	Приборы учета ХВС	шт	2	удовлетворительно			
	трубопровод						
	- чердак	м					
	- подвал(под полом)	м	252	удовлетворительно			
	- стояки и разводка по квартирам	м	678	удовлетворительно			
	запорная арматура	шт	48	удовлетворительно			
	приборы в МОП:						
	- смесители	шт	—				
	- водопроводные краны	шт	—				
	- смывные бачки	шт	—				
	- умывальники	шт	—				
	- раковины	шт	—				
	- ванны	шт	—				
5	Канализация:						
	трубопровод						
	- магистрали	м	270	удовлетворительно			
	- стояки	м	1680	удовлетворительно			
	- фановые стояки	шт	48	удовлетворительно			
	- колпаки на стояках	шт	—				
	унитазы в МОП	шт	—				
6	Вентиляция:						
	вентиляционные шахты	шт/куб.м	40	удовлетворительно			
	колпаки над вент.каналами	шт	40	удовлетворительно			
	вентиляторы	шт					
	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	6 /3 шт	хорошее			

7	Счетчики (общ. Дом.)	шт	9	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	9	хорошее			
	э/щиты	шт	70	хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	123/17	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	154	хорошее			
8	Лифты	шт	6	хорошее			
9	Мусоропроводы	шт	нет				
10	Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт	6	хорошее			

Помимо внешнего осмотра произведены:

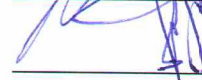
1. Вскрытие конструкции для определения их технического состояния не вскрывались
2. Проверка работы санитарно-технических устройств и инженерного оборудования производилась в процессе подготовки к зиме
3. Выводы и предложения : требуется отштукатурить прямки.
4. Требуется текущий ремонт подъездов
5. Требуется ямочный ремонт асфальтного покрытия
6. произведен космет ремонт входных групп
7. Произведен ремонт(замена пластин) теплообменника на ГВС ИТП №1; Требуется ремонт, замена теплообменника на отопление ИТП №1. 2026г.
8. Требуется замена, ремонт Теплообменника на ГВС , ОТОПЛЕНИЕ ИТП №2. 2026г.
9. произведен ремонт подъезда 4,5,6.

Председатель комиссии: 

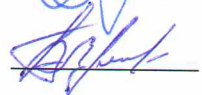
Биктемиров А. К.

Члены комиссии:

 Антонов П. А.

 Андрющенко А.Г.

 Костюнин В. И.

 Лозянов В. А.