

«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 52

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2013

Год и вид последнего ремонта

март-апрель 2019

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

97+КЖСИ

Количество квартир

119

Количество подъездов -

3

Число этажей

10

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

6966.4

в том числе жилая площадь:

6029.7

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)
	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		хорошее		ремонт 5%	
	балконы	шт.					
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	119	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.				ремонт 40%	
	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.	8404	хорошее			
	парапеты	кв.м.		хорошее			
	ограждение кровли	м.	113.4	хорошее			
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.	27	хорошее			
	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						
	- люки чердачного перекрытия	шт	3	хорошее			

6	- двери будок выхода	шт					
	утепление	кв.м.	840.4	хорошее			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	12				
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
	вентиляционные вытяжки	шт	12				
7	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.	840.4	хорошее			
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
	надподвальное	кв.м.	840.4	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	хорошее			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	3	хорошее			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	6	хорошее			
	Крыльца	шт/кв.м	3	хорошее		ремонт 40%	
11	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	4	хорошее			
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное			
	подвальные окна	шт	18	хорошее			
	Элементы благоустройства:						

12	отмостка	КВ.М				ремонт 30%	
	площадки у подъездов	КВ.М					
	проезжая часть дворов:	КВ.М		хорошее			
	асфальт, брусчатка	КВ.М		требуется ремонта			ремонт
	булыжник, щебенка	КВ.М					
	газон и территория	КВ.М		хорошее			
	домовые указатели	шт					
	домовые фонари	шт	3	хорошее			
13	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
1	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт	30	удовлетворительное			
	трубопроводы:						
	- чердак	м					
	- подвал	м	252	удовлетворительное			
	- стояки и магистрали по квартирам	м	1755	удовлетворительное			
2	запорная арматура	шт	30	удовлетворительное			
	Тепловые узлы:	шт	1				
	бойлеры	шт	1	удовлетворительное			
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	1	удовлетворительное			
	трубопроводы	м	122	удовлетворительное			
	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			
3	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт	48	удовлетворительное			
	теплообменник	шт	1	хорошее заменили 1 квартал 2024			
	трубопроводы						
	- чердак	м					
	- подвал	м	201	удовлетворительное			
	- стояки	м	675	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	24	удовлетворительное			

4	Водопровод:						
	Помещение водомерного узла	кв.м.					
	Водомерный узел	шт					
	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	Канализация:						
	трубопровод						
	- магистрали	м	135	удовлетворительное			
	- стояки	м	840	удовлетворительное			
	- фановые стояки	шт	24	удовлетворительное			
	- колпаки на стояках	шт					
6	унитазы в МОП	шт					
	Вентиляция:						
	вентиляционные шахты	шт/куб.м	12	удовлетворительное			
	колпаки над вент.каналами	шт	12	удовлетворительное			
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	3	хорошее			
	э/щиты	шт	30	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. Выводы и предложения : , оштукатурить прямки.

4. Произведен ремонт пешеходной дорожки ноябрь 2024г.

5. Произведена замена теплообменника на ГВС 2024г.; Требуется ремонт, замена теплообменника на отопление 2026г.

Председатель комиссии:



Биктемиров А. К.

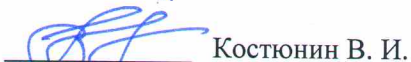
Члены комиссии:



Антонов П. А.



Андрющенко А.Г.



Костюнин В. И.



Лозьянов В. А.