

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего осеннего осмотра здания

«14» мая 2026 г.

Г.Тукая 11

Адрес

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2012

Год и вид последнего ремонта

май 2018г.

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

002-10.2011

Количество квартир

88

Количество подъездов -

2

Число этажей

10

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

3921.5

в том числе жилая площадь:

2273.5

не жилая площ. 1.648

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 Андриященко 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 объе м	Оценка состояния, краткое содержание, описание дефекта и причины его возникновения	объем выявленного дефекта	Требует ремонта объем конструкции, %	Решение комиссии о необходимости ремонта (каждого элемента в
1	Фундаменты:						
	ленточные из бетонного блока	м		хорошее			
	под отдельные опоры	шт		хорошее			

2	Стены:							
	наружные	кв.м.		хорошее				
	внутренние	кв.м.		отслоение штукатурки, усадочные трещины				Рем онт
	столбы	шт.						
	колонны	шт.						
3	металлические связи	м.						
	Фасады:							
	отделка стен	кв.м.		удовлетворительное				
	стыки панелей (межпанельные швы)	м		частичая разгерметизация		5%	ремонт	
	балконы	шт.						
	карнизы	п/м						
	эркеры	кв.м.						
	лоджии	шт.	69	хорошее				
	приямки	шт/кв.м.	2	удовлетворительное		39%	ремонт	Рем онт
	цоколь	кв.м.	41,5					
4	пожарные лестницы	шт.						
	Водосточные устройства:							
	трубы	м						
	воронки и отливы	шт.	4.; 2.	хорошее				
	линейные открытия	м						
	внутренние водостоки	шт./м	144	хорошее				
5	оконные отливы	шт/м	138	хорошее				
	Крыши:							
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.						
	покрытие кровли	кв.м.	571,6	протекание		7%	ремонт	
	парапеты	кв.м.						
	ограждение кровли	м.	75,6	хорошее				
	снегозадержание	м.						
	слуховые окна	шт.	12	хорошее				
	Чердачное помещение:							
	выходы на чердак(кровлю)							

6	- люки чердачного перекрытия	шт	2	хорошее				
	- двери будок выхода	шт						
	утепление	кв.м.		хорошее				
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м						
	вентиляционные шахты	шт	10	хорошее				
	расширительные баки	шт						
	ходовые доски	м						
7	вентиляционные вытяжки	шт	10					Ремонт
	Перекрытие:							онт
	чердачное	кв.м.	571,6	хорошее				
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.						
8	надподвальное	кв.м.	571,6	хорошее				
	Перегородки:							
	деревянные	кв.м.						
9	несгораемые	кв.м						
	Окна и двери:							
	окна и балконные двери	шт.	98/69	хорошее				
10	витрины	шт.						
	Лестничные клетки:							
	марши (деревянные)	шт.						
	площадки (деревянные)	кв.м.						
	перила	м.	63	хорошее				
	окна	шт	30	хорошее				
	остекление окон	кв.м.						
	входные двери	шт/кв.м.	2	требуется покраска				
	тамбурные двери	шт/кв.м.	5	удовлетворительное				
	Крыльца	шт/кв.м	2	хорошее				
11	Подвалы:							
	входы в подвал	шт/кв.м	2	частичный ремонт		48%	ремонт	
	изоляция трубопроводов	м						
	подвальные окна	шт	10	хорошее				

12	Элементы благоустройства:							
	отмостка	кв.м	123	частичный ремонт		18%	ремонт	Ремонт
	площадки у подъездов	кв.м		провал		5%	ремонт	
	проезжая часть дворов:	кв.м						
	асфальт, брусчатка	кв.м						
	булыжник, щебенка	кв.м						
	газон и территория	кв.м						
	домовые указатели	шт						
	домовые фонари	шт	2	хорошее				
13	Печи и очаги:	шт						
инженерное оборудование								
1	Центральное отопление:							
	отопительные приборы МОП	шт	20	удовлетворительное				
	трубопроводы:							
	- чердак	м						
	- подвал	м	168	удовлетворительное				
	- стояки и магистрали по квартирам	м	1170	удовлетворительное				
	запорная арматура	шт	20	удовлетворительное				
2	Тепловые узлы:	шт	1					
	приставки ГВС	шт						
	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				
	Горячее водоснабжение:							
	вентили	шт	32	удовлетворительное				
	бойлеры	шт	1	удовлетворительное				
	трубопроводы							

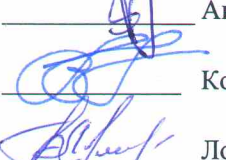
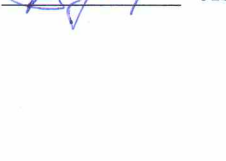
3	- чердак	м				
	- подвал	м	134	удовлетворительное		
	- стояки	м	450	удовлетворительное		
	запорная арматура	шт	16	удовлетворительное		
4	Водопровод:					
	Помещение водомерного узла	кв.м.				
	Водомерный узел	шт	1	удовлетворительное		
	Приборы учета ХВС	шт	1	удовлетворительное		
	трубопровод					
	- чердак	м				
	- подвал(под полом)	м	84	удовлетворительное		
	- стояки и разводка по квартирам	м	226	удовлетворительное		
	запорная арматура	шт	16	удовлетворительное		
	приборы в МОП:					
	- смесители	шт				
	- водопроводные краны	шт				
	- смывные бачки	шт				
	- умывальники	шт				
	- раковины	шт				
	- ванны	шт				
5	Канализация:					
	трубопровод					
	- магистрали	м	90	удовлетворительное		
	- стояки	м	560	удовлетворительное		

	- фановые стояки	шт	16	удовлетворительное			
	- колпаки на стояках	шт					
	унитазы в МОП	шт					
	Вентиляция:						
6	вентиляционные шахты	шт/куб.м	10	удовлетворительное			
	колпаки над вент.каналами	шт	10	удовлетворительное			
	вентиляторы	шт					
	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	7,5	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	3	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
7	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	3	хорошее			
	э/щиты	шт	30	хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	32 8	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	78	хорошее			
8	Лифты	шт	2	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. Выводы и предложения: необходимо провести работы по ремонту отмостки 18%
:требуется текущий ремонт спусков в подвалы и прямков 49%
: требуется частичный ремонт МОП -2026 г.
3. Выполнен частичный ремонт МПШ, частичный ремонт кровли
4. 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.