

«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 13

Адрес

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2012

Год и вид последнего ремонта

июль 2018г.

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

002-9.2011

Количество квартир

119

Количество подъездов -

2

Число этажей

10

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

4588.8

в том числе жилая площадь:

3700.4

нежилая площадь 888.4

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 Андриющенко 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	Требуется ремонта объем конструкции, %	Решение комиссии о необходимости ремонта (каждого элемента в
1	Фундаменты:						
	ленточные из бетонного блока	м		хорошее			
	под отдельные опоры	шт		хорошее			
	Стены:						

2	наружные	кв.м.		хорошее				
	внутренние	кв.м.		хорошее				Ремо нт
	столбы	шт.						
	колонны	шт.						
	металлические связи	м.						
3	Фасады:							
	отделка стен	кв.м.		удовлетворительное				
	стыки панелей (межпанельные швы)	м		частичная разгерметизация		5%	ремонт	
	балконы	шт.						
	карнизы	п/м						
	эркеры	кв.м.						
	лоджии	шт.	119	хорошее				
	приямки	шт/кв.м.	2	требуется ремонт		49%	ремонт	Ремо
	цоколь	кв.м.	54	хорошее				
4	пожарные лестницы	шт.						
	Водосточные устройства:							
	трубы	м						
	воронки и отливы	шт.	5.;2	хорошее				
	линейные открытия	м						
	внутренние водостоки	шт./м	146	хорошее				
5	оконные отливы	шт/м	134	хорошее				
	Крыши:							
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.						
	покрытие кровли	кв.м.	356.8	хорошее				
	парапеты	кв.м.		хорошее				
	ограждение кровли	м.	63.8	хорошее				
	снегозадержание	м.						
6	слуховые окна	шт.	18	хорошее				
	Чердачное помещение:							
	выходы на чердак(кровлю)							
	- люки чердачного перекрытия	шт	2	хорошее				
	- двери будок выхода	шт						
6	утепление	кв.м.	554.1	хорошее				
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м						

	вентиляционные шахты	шт	10	хорошее				
	расширительные баки	шт						
	ходовые доски	м						
	вентиляционные вытяжки	шт	10					Ремо
7	Перекрытие:							
	чердачное	кв.м.	554.1	хорошее				
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.						
	надподвальное	кв.м.	554.1	хорошее				
8	Перегородки:							
	деревянные	кв.м.						
	несгораемые	кв.м						
9	Окна и двери:							
	окна и балконные двери	шт.	80/119	хорошее				
	витрины	шт.						
10	Лестничные клетки:							
	марши (деревянные)	шт.						
	площадки (деревянные)	кв.м.						
	перила	м.	77	хорошее				
	окна	шт	22	хорошее				
	остекление окон	кв.м.						
	входные двери	шт/кв.м.	2	требуется покраска		5%		
	тамбурные двери	шт/кв.м.	4	удовлетворительно		требуется покраска		
	Крыльца	шт/кв.м	2	хорошее				
11	Подвалы:							
	входы в подвал	шт/кв.м	2	требуется ремонт		49%	ремонт	
	изоляция трубопроводов	м						
	подвальные окна	шт		хорошее				
12	Элементы благоустройства:							
	отмостка	кв.м		провал грунта под отмосткой		28%	ремонт	Ремонт
	площадки у подъездов	кв.м		провалы в асфальте		6%	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	удовлетворительно			
	трубопроводы:						
	- чердак	м	—				
	- подвал	м	56	удовлетворительно			
	- стояки и магистрали по квартирам	м	1170	удовлетворительно			
	запорная арматура	шт	20	удовлетворительно			
2	Тепловые узлы:	шт	1	удовлетворительно			
	приставки ГВС	шт					
	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	32	удовлетворительно			
	бойлеры	шт					
	трубопроводы						
	- чердак	м	—				
	- подвал	м	201	удовлетворительно			
	- стояки	м	855	удовлетворительно			
	запорная арматура	шт	24	удовлетворительно			
	Водопровод:						
	Помещение водомерного узла	кв.м.					
	Водомерный узел	шт	1	удовлетворительно			
	Приборы учета ХВС	шт	1	удовлетворительно			
	трубопровод						

4	- 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	—				
	унитазы в МОП	шт	—				

6	Вентиляция:					
	вентиляционные шахты	шт/куб.м	18	удовлетворительно		
	колпаки над вент.каналами	шт	18	удовлетворительно		
	вентиляторы	шт				
7	Электрооборудование:					
	Помещение электрощитовой	кв.м.	7,5	хорошее		
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	3	хорошее		
	световая эл.проводка	м				
	силовая эл.проводка	м				
	вводные устройства	шт	3	хорошее		
	э/щиты	шт	40	хорошее		
	светильники / выключатели:					
	- чердак и подвал	шт	48 9	хорошее		
	- лестничные клетки	шт	108	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. Проверка работы санитарно-технических устройств и инженерного оборудования производилась в процессе подготовки к зиме
3. Выводы и предложения : требуется текущий ремонт : спуски в прямки 49%
: спуски в подвалы 43%
: прямков 49%
4. Частично выполнен ремонт межпанельных швов наружных плит дома
5. Выполнен частичный ремонт кровли
6. Требуется ремонт МОП -2026 г.
7. 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.