

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего осеннего осмотра здания

«15» мая 2026 г.

Адрес : Г.Тукая, д.15

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2012

Год и вид последнего ремонта

Текущий ремонт в подъздах август 2019 года

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

002-8.2011

Количество квартир

178

Количество подъездов -

4

Число этажей

10

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

7947.7

в том числе жилая площадь:

7947.7

не жилая площ. 2.998.5

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)
---------------	---	---------------	----------------	--	---------------------------------	--	---

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			
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.		удовлетворительное			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м		частичая разгерм.		4%	ремонт
	балконы	шт.					
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	179	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.	4	удовлетворительно		34%	ремонт
	цоколь	кв.м.	89.9				
4	пожарные лестницы	шт.					
	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	8.; 4	хорошее			
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	298	хорошее			
5	оконные отливы	шт/м	279	хорошее			
	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.					
	покрытие кровли	кв.м.	1140.6	протекание		5%	ремонт
	парапеты	кв.м.					

	ограждение кровли	м.	156.6	хорошее			
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.	24	хорошее			
6	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						
	- люки чердачного перекрытия	шт	4	хорошее			
	- двери будок выхода	шт					
	утепление	кв.м.	1140.6	хорошее			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	16	хорошее			
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
	вентиляционные вытяжки	шт	16				
7	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.	1140.6	хорошее			
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
	надподвальное	кв.м.	1140.6	хорошее			
8	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
	несгораемые	кв.м					
9	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	189/179	хорошее			
	витрины	шт.					
10	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.	152	хорошее			
	окна	шт	44	хорошее			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	4	Требуется покраска		6%	
	тамбурные двери	шт/кв.м.	8	удовлетворительно			

	Крыльца	шт/кв.м	4	удовлетворительно			
11	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	4	частичн. ремонт		46%	ремонт
	изоляция трубопроводов	м					
	подвальные окна	шт	26	хорошее			
12	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м	123	частичн. ремонт		19%	
	площадки у подъездов	кв.м		частичн. ремонт		8%	
	проезжая часть дворов:	кв.м				6%	
	асфальт, брусчатка	кв.м					
	булыжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м					
	домовые указатели	шт					
	домовые фонари	шт	4	хорошее			
13	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
1	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт	40	удовлетворительно			
	трубопроводы:						
	- чердак	м					
	- подвал	м	112	удовлетворительно			
	- стояки и магистрали по квартирам	м	2340	удовлетворительно			
	запорная арматура	шт	40	удовлетворительно			
2	Тепловые узлы:	шт	1	удовлетворительно			
	приставки ГВС	шт					
	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			

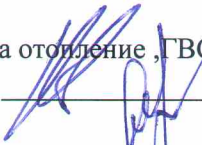
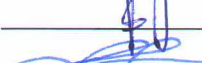
3	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт	64	удовлетворительно			
	бойлеры	шт					
	трубопроводы						
	- чердак	м	—				
	- подвал	м	402	удовлетворительно			
	- стояки	м	1710	удовлетворительно			
	запорная арматура	шт	48	удовлетворительно			
4	Водопровод:						
	Помещение водомерного узла	кв.м.					
	Водомерный узел	шт	1	удовлетворительно			
	Приборы учета ХВС	шт	1	удовлетворительно			
	трубопровод						
	- чердак	м	—				
	- подвал(под полом)	м	252	удовлетворительно			
	- стояки и разводка по квартирам	м	678	удовлетворительно			
	запорная арматура	шт	48270	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	1680	удовлетворительно			
	- фановые стояки	шт	48	удовлетворительно			
	- колпаки на стояках	шт	—				
	унитазы в МОП	шт	—				

6	Вентиляция:						
	вентиляционные шахты	шт/куб.м	16	удовлетворительно			
	колпаки над вент.каналами	шт	16	удовлетворительно			
	вентиляторы	шт	—				
7	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	7,5 2 шт	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	6	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	6	хорошее			
	э/щиты	шт	50	хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	64 16	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	136 1	хорошее			
8	Лифты	шт	4	хорошее			
9	Мусоропроводы	шт	нет				
10	Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт	5	хорошее			

Помимо внешнего осмотра произведены:

1. Вскрытие конструкции для определения их технического состояния не вскрывались
2. Выполнен частичный ремонт межпанельных швов наружных плит МКД
3. Требуется ремонт прямков, спусков 49%
4. Требуется ремонт косметический МОП -2026 г.
5. Требуется ремонт, замена теплообменника на отопление ,ГВС ИТП №1; замена теплообменника на отопление ,ГВС ИТП №2;

Председатель комиссии: _____ Биктемиров А. К. Члены комиссии: _____

 Антонов П. А.
 Андрющенко А.Г.
 Костюнин В. И.
 Лозянов В. А.