

«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» апреля 2026 г.

Адрес: Г.Тукая 18

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки 2013

Год и вид последнего ремонта авг.18

Материал стен: Железобетонные панели

Серия типового проекта дома 97.2БС 8-2М-1

Количество квартир 178 Количество подъездов - 3

Число этажей 11 Наличие подвалов - есть

Общая площадь: 6923.7 в том числе жилая площадь: 5598.5 не жилая площ.

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 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
	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.		удовлетворительное			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м		частичая разгерметизация		15% кв.30,111,118	ремонт
	балконы	шт.					
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	140	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.	3	удовлетворительное		50%	ремонт
	цоколь	кв.м.	89.9				
	пожарные лестницы	шт.					
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	5.; 3.	хорошее			
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	224	хорошее			
	оконные отливы	шт/м	279	хорошее			
5	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.					
	покрытие кровли	кв.м.	830.7	удовлетв.			
	парапеты	кв.м.	\				
	ограждение кровли	м.	117	хорошее			
	снегозадержание	м.					

	слуховые окна	шт.	18	хорошее			
6	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						
	- люки чердачного перекрытия	шт	3	хорошее			
	- двери будок выхода	шт					
	утепление	кв.м.	830.7	хорошее			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	14	хорошее			
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
7	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.	830.7	хорошее			
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
	надподвальное	кв.м.	830.7	хорошее			
8	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
9	несгораемые	кв.м					
	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	159/140	хорошее			
10	витрины	шт.					
	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.	114	хорошее			
	окна	шт	33	хорошее			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	3	хорошее			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	6	требуется ремонт	покраска	8%	
	Крыльца	шт/кв.м	3	окаршены 2023г.			
	Подвалы:						

11	входы в подвал	шт/кв.м	2	частичный ремонт		70%	ремонт
	изоляция трубопроводов	м					
	подвальные окна	шт	15	хорошее			
12	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м		частичный ремонт		30%	ремонт
	площадки у подъездов	кв.м		требуется ремонт		20%	ремонт
	проезжая часть дворов:	кв.м		частичный ремонт		10%	ремонт
	асфальт, брусчатка	кв.м					
	булыжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м					
	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				
	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:						

3	вентили	шт	48	удовлетворительное			
	Теплообменник	шт	1	Требуется замена			
	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	1	удовлетворительное			
	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					
	унитазы в МОП	шт					
	Вентиляция:						

6	вентиляционные шахты	шт/куб.м	6	удовлетворительное			
	колпаки над вент.каналами	шт	6	удовлетворительное			
	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	60	хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	47 10	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	162	хорошее			
8	Лифты	шт	3	удовлетворительное			
9	Мусоропроводы	шт	нет				
10	Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт	6	хорошее			

Помимо внешнего осмотра произведены:

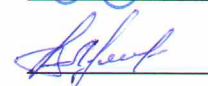
1. Вскрытие конструкции для определения их технического состояния не вскрывались
2. Требуется ремонт спусков в подвал и прямков 53%, требуется ремонт МОП 14%
3. Требуется частичн.ремонт отмостки
- 7.Требуется ремонт,замена теплообменника на отопление 2026г.

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

 _____ Антонов П. А.

 _____ Андрющенко А.Г.

 _____ Костюнин В. И.

 _____ Лозянов В. А.