

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего осеннего осмотра здания

«18» мая 2026 г.

Адрес : ул. Г.Тукая 21

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2012

Год и вид последнего ремонта

Октябрь 2019 текущий ремонт подъездов

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

97

Количество квартир

79

Количество подъездов -

2

Число этажей

11

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

4659.2

в том числе жилая площадь:

4012.2

не жилая площ. 647

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 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
	Фундаменты:						

1	ленточные из бетонного блока	м	1560.4	хорошее			
	под отдельные опоры	шт	12	хорошее			
2	Стены:						
	наружные	кв.м.	1100	хорошее			
	внутренние	кв.м.	620.4	хорошее			
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.	1100	удовлетворительное			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м	692.3	частичная разгерм.		5%	ремонт
	балконы	шт.					
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	80	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.	2	удовлетворительное		29%	ремонт
	цоколь	кв.м.	41.5				
4	пожарные лестницы	шт.					
	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	4	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.	563.0	протекание		2%	
	парапеты	кв.м.	\				
	ограждение кровли	м.	75.6	хорошее			
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.	12	хорошее			

6	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						
	- люки чердачного перекрытия	шт	2	хорошее			
	- двери будок выхода	шт					
	утепление	кв.м.	563.0	хорошее			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	8	хорошее			
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
7	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.	563.0	хорошее			
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
	надподвальное	кв.м.	563.0	хорошее			
8	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
	несгораемые	кв.м					
9	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	119/80	хорошее			
	витрины	шт.					
10	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.	63	хорошее			
	окна	шт	52	хорошее			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	2	удовлетворительное	требуется покраска	5%	
	тамбурные двери	шт/кв.м.	4	удовлетворительное			требуется покраска
	Крыльца	шт/кв.м	2	хорошее			требуется покраска
11	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	2	частичн. ремонт		48%	ремонт
	изоляция трубопроводов	м					

	подвальные окна	шт	11	хорошее			
12	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м	123	частично трещины		28%	ремонт
	площадки у подъездов	кв.м		частично провалы асфальта		3%	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			

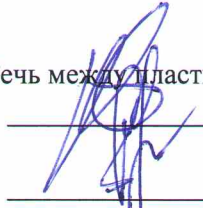
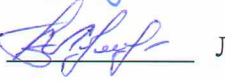
3	бойлеры	шт	1	удовлетворительное			
	трубопроводы						
	- чердак	м					
	- подвал	м	134	удовлетворительное			
	- стояки	м	450	удовлетворительное			
4	запорная арматура	шт	16	удовлетворительное			
	Водопровод:						
	Помещение водомерного узла	кв.м.					
	Водомерный узел	шт	1	удовлетворительное			
	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					
6	унитазы в МОП	шт					
	Вентиляция:						
	вентиляционные шахты	шт/куб.м	10	удовлетворительное			
	колпаки над вент.каналами	шт	10	удовлетворительное			
	вентиляторы	шт					
	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	7,5	хорошее			

7	Счетчики (общ. Дом.)	шт	3	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	3	хорошее			
	э/щиты	шт	20	хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	42 7	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	48	хорошее			
8	Лифты	шт	2	хорошее			
9	Мусоропроводы	шт	нет				
10	Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт	2	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
5. Выводы и предложения : **требуется ремонт отмости, спусков в подвалы и прямки. 49%**
6. Выполнены работы по частичному ремонту навесов над балконами верхних этажей
7. Выполнены работы по частичному ремонту межпанельных швов наружных панелей МКД, частичный ремонт кровли
8. Покрашена домофонная дверь сентябрь 2023
9. Косметический ремонт вх. Групп август 2023
10. Установить п 1,2 ящики для объявлений и рекламы
11. Произведён косметический ремонт МОП. Декабрь 2025 г.
12. Требуется ремонт ,замена теплообменника на отопление ТПР -1-11/2 №2406-12 04.08.2012г. Течь между пластин при отключении.

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

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