

«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.

Адрес: ул. Г.Тукая 9

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

97.2БС8-2М-1

Количество квартир

59

Количество подъездов -

1

Число этажей

11

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

1857,4

в том числе жилая площадь:

1011.8

нежилая площадь

845,6

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 Андрущенко 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

| №<br>№<br>п/п | Наименование конструкций,<br>оборудования и элементов благоустройства | Ед.<br>измер. | всего<br>объем | Оценка состояния,<br>краткое содержание,<br>описание дефекта и<br>причины его<br>возникновения | объем<br>выявленного<br>дефекта | Требуется ремонта<br>объем<br>конструкции, % | Решение<br>комиссии о<br>необходимости<br>ремонта<br>(каждого<br>элемента в |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|               | Фундаменты:                                                           |               |                |                                                                                                |                                 |                                              |                                                                             |

|   |                                  |          |        |         |                 |     |        |
|---|----------------------------------|----------|--------|---------|-----------------|-----|--------|
| 1 | ленточные из бетонного блока     | м        |        | хорошее |                 |     |        |
|   | под отдельные опоры              | шт       |        | хорошее |                 |     |        |
| 2 | <b>Стены:</b>                    |          |        |         |                 |     |        |
|   | наружные                         | кв.м.    |        | хорошее |                 |     |        |
|   | внутренние                       | кв.м.    |        | хорошее |                 |     |        |
|   | столбы                           | шт.      |        |         |                 |     |        |
|   | колонны                          | шт.      |        |         |                 |     |        |
|   | металлические связи              | м.       |        |         |                 |     |        |
| 3 | <b>Фасады:</b>                   |          |        |         |                 |     |        |
|   | отделка стен                     | кв.м.    |        | хорошее |                 |     |        |
|   | стыки панелей (межпанельные швы) | м        |        |         | частичн. ремонт | 4%  | ремонт |
|   | балконы                          | шт.      |        |         |                 |     |        |
|   | карнизы                          | п/м      |        |         |                 |     |        |
|   | эркеры                           | кв.м.    |        |         |                 |     |        |
|   | лоджии                           | шт.      | 59     | хорошее |                 |     |        |
|   | приямки                          | шт/кв.м. | 2      |         | частичн. ремонт | 45% | ремонт |
|   | цоколь                           | кв.м.    |        |         |                 |     |        |
|   | пожарные лестницы                | шт.      |        |         |                 |     |        |
| 4 | <b>Водосточные устройства:</b>   |          |        |         |                 |     |        |
|   | трубы                            | м        |        |         |                 |     |        |
|   | воронки и отливы                 | шт.      | 3.; 1. | хорошее |                 |     |        |
|   | линейные открытия                | м        |        |         |                 |     |        |
|   | внутренние водостоки             | шт./м    | 108    | хорошее |                 |     |        |
|   | оконные отливы                   | шт/м     | 80     | хорошее |                 |     |        |
| 5 | <b>Крыши:</b>                    |          |        |         |                 |     |        |
|   | несущие конструкции (деревянные) | кв.м.    |        |         |                 |     |        |
|   | покрытие кровли                  | кв.м.    | 290.5  | хорошее |                 |     |        |
|   | парапеты                         | кв.м.    | 48     | хорошее |                 |     |        |
|   | ограждение кровли                | м.       | 48     | хорошее |                 |     |        |
|   | снегозадержание                  | м.       |        |         |                 |     |        |
|   | слуховые окна                    | шт.      | 10     | хорошее |                 |     |        |
|   | <b>Чердачное помещение:</b>      |          |        |         |                 |     |        |
|   | выходы на чердак(кровлю)         |          |        |         |                 |     |        |
|   | - люки чердачного перекрытия     | шт       | 1      | хорошее |                 |     |        |

|    |                                            |          |       |                    |                    |     |        |
|----|--------------------------------------------|----------|-------|--------------------|--------------------|-----|--------|
| 6  | - двери будок выхода                       | шт       |       |                    |                    |     |        |
|    | утепление                                  | кв.м.    | 290.5 | хорошее            |                    |     |        |
|    | изоляция трубопровода отопления на чердаке | м        |       |                    |                    |     |        |
|    | вентиляционные шахты                       | шт       | 4     |                    |                    |     |        |
|    | расширительные баки                        | шт       |       |                    |                    |     |        |
|    | ходовые доски                              | м        |       |                    |                    |     |        |
|    | вентиляционные вытяжки                     | шт       | 4     |                    |                    |     |        |
| 7  | <b>Перекрытие:</b>                         |          |       |                    |                    |     |        |
|    | чердачное                                  | кв.м.    | 290.5 | хорошее            |                    |     |        |
|    | междуэтажное (деревянное)                  | кв.м.    |       |                    |                    |     |        |
|    | надподвальное                              | кв.м.    | 290.5 | хорошее            |                    |     |        |
| 8  | <b>Перегородки:</b>                        |          |       |                    |                    |     |        |
|    | деревянные                                 | кв.м.    |       |                    |                    |     |        |
|    | несгораемые                                | кв.м     |       |                    |                    |     |        |
| 9  | <b>Окна и двери:</b>                       |          |       |                    |                    |     |        |
|    | окна и балконные двери                     | шт.      | 40/59 | хорошее            |                    |     |        |
|    | витрины                                    | шт.      |       |                    |                    |     |        |
| 10 | <b>Лестничные клетки:</b>                  |          |       |                    |                    |     |        |
|    | марши (деревянные)                         | шт.      |       |                    |                    |     |        |
|    | площадки (деревянные)                      | кв.м.    |       |                    |                    |     |        |
|    | перила                                     | м.       | 90    | хорошее            |                    |     |        |
|    | окна                                       | шт       | 11    | хорошее            |                    |     |        |
|    | остекление окон                            | кв.м.    |       |                    |                    |     |        |
|    | входные двери                              | шт/кв.м. | 1     | удовлетворительное | требуется покраска |     |        |
|    | тамбурные двери                            | шт/кв.м. | 2     | удовлетворительное |                    |     |        |
|    | Крыльца                                    | шт/кв.м  | 1     | хорошее            |                    |     |        |
| 11 | <b>Подвалы:</b>                            |          |       |                    |                    |     |        |
|    | входы в подвал                             | шт/кв.м  | 2     |                    | частичн. ремонт    | 49% | ремонт |
|    | изоляция трубопроводов                     | м        |       |                    |                    |     |        |
|    | подвальные окна                            | шт       | 9     | хорошее            |                    |     |        |

|                                |                                      |       |     |                    |                 |     |        |
|--------------------------------|--------------------------------------|-------|-----|--------------------|-----------------|-----|--------|
| 12                             | <b>Элементы благоустройства:</b>     |       |     |                    |                 |     |        |
|                                | отмостка                             | кв.м  |     |                    | частичн. ремонт | 17% | ремонт |
|                                | площадки у подъездов                 | кв.м  |     |                    | частичн. ремонт | 5%  | ремонт |
|                                | проезжая часть дворов:               | кв.м  |     | хорошее            |                 |     |        |
|                                | асфальт, брусчатка                   | кв.м  |     | хорошее            |                 |     |        |
|                                | булыжник, щебенка                    | кв.м  |     |                    |                 |     |        |
|                                | газон и территория                   | кв.м  |     | хорошее            |                 |     |        |
|                                | домовые указатели                    | шт    |     |                    |                 |     |        |
| 13                             | домовые фонари                       | шт    | 1   | хорошее            |                 |     |        |
|                                | <b>Печи и очаги:</b>                 | шт    |     |                    |                 |     |        |
| <b>инженерное оборудование</b> |                                      |       |     |                    |                 |     |        |
| 1                              | <b>Центральное отопление:</b>        |       |     |                    |                 |     |        |
|                                | отопительные приборы МОП             | шт    | 10  | удовлетворительное |                 |     |        |
|                                | трубопроводы:                        |       |     |                    |                 |     |        |
|                                | - чердак                             | м     |     |                    |                 |     |        |
|                                | - подвал                             | м     | 84  | удовлетворительное |                 |     |        |
|                                | - стояки и магистрали по квартирам   | м     | 585 | удовлетворительное |                 |     |        |
| 2                              | запорная арматура                    | шт    | 10  | удовлетворительное |                 |     |        |
|                                | <b>Тепловые узлы:</b>                | 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 |                 |     |        |
| 3                              | <b>Горячее водоснабжение:</b>        |       |     |                    |                 |     |        |
|                                | вентили                              | шт    | 16  | удовлетворительное |                 |     |        |
|                                | бойлеры                              | шт    | 1   | удовлетворительное |                 |     |        |
|                                | трубопроводы                         |       |     |                    |                 |     |        |
|                                | - чердак                             | м     |     |                    |                 |     |        |
|                                | - подвал                             | м     | 67  | удовлетворительное |                 |     |        |
|                                | - стояки                             | м     | 225 | удовлетворительное |                 |     |        |

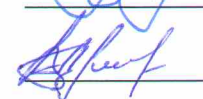
|   |                                  |          |     |                    |  |  |  |
|---|----------------------------------|----------|-----|--------------------|--|--|--|
|   | запорная арматура                | шт       | 8   | удовлетворительное |  |  |  |
| 4 | <b>Водопровод:</b>               |          |     |                    |  |  |  |
|   | Помещение водомерного узла       | кв.м.    |     |                    |  |  |  |
|   | Водомерный узел                  | шт       | 1   | удовлетворительное |  |  |  |
|   | Приборы учета ХВС                | шт       | 1   | удовлетворительное |  |  |  |
|   | трубопровод                      |          |     |                    |  |  |  |
|   | - чердак                         | м        |     |                    |  |  |  |
|   | - подвал(под полом)              | м        | 42  | удовлетворительное |  |  |  |
|   | - стояки и разводка по квартирам | м        | 113 | удовлетворительное |  |  |  |
|   | запорная арматура                | шт       | 8   | удовлетворительное |  |  |  |
|   | приборы в МОП:                   |          |     |                    |  |  |  |
|   | - смесители                      | шт       |     |                    |  |  |  |
|   | - водопроводные краны            | шт       |     |                    |  |  |  |
|   | - смывные бачки                  | шт       |     |                    |  |  |  |
|   | - умывальники                    | шт       |     |                    |  |  |  |
|   | - раковины                       | шт       |     |                    |  |  |  |
|   | - ванны                          | шт       |     |                    |  |  |  |
| 5 | <b>Канализация:</b>              |          |     |                    |  |  |  |
|   | трубопровод                      |          |     |                    |  |  |  |
|   | - магистрали                     | м        | 45  | удовлетворительное |  |  |  |
|   | - стояки                         | м        | 280 | удовлетворительное |  |  |  |
|   | - фановые стояки                 | шт       | 8   | удовлетворительное |  |  |  |
|   | - колпаки на стояках             | шт       |     |                    |  |  |  |
| 6 | унитазы в МОП                    | шт       |     |                    |  |  |  |
|   | <b>Вентиляция:</b>               |          |     |                    |  |  |  |
|   | вентиляционные шахты             | шт/куб.м | 4   | удовлетворительное |  |  |  |
|   | колпаки над вент.каналами        | шт       | 4   | удовлетворительное |  |  |  |
| 7 | вентиляторы                      | шт       |     |                    |  |  |  |
|   | <b>Электрооборудование:</b>      |          |     |                    |  |  |  |
|   | 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       | 20  | хорошее            |  |  |  |

|    |                                        |    |      |         |  |  |
|----|----------------------------------------|----|------|---------|--|--|
|    | светильники / выключатели:             |    |      |         |  |  |
|    | - чердак и подвал                      | шт | 20 6 | хорошее |  |  |
|    | - лестничные клетки                    | шт | 54 1 | хорошее |  |  |
| 8  | Лифты                                  | шт | 1    | 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  
**:требуется текущий ремонт спусков в подвалы и прямков 47%, требуется косметический ремонт МОП 12%**
4. Выполнен частичный ремонт МППШ и проведён частичный ремонт кровли
5. Требуется косметический ремонт МОП 2025
6. 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.