

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего весеннего осмотра здания

«13» апреля 2026г.

Адрес: пр. Краснопольский пр-т 11

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2013

Год и вид последнего ремонта

Косметический ремонт подъездов октябрь 2019 г.

Материал стен:

Монол. Ж/б панели

Серия типового проекта дома

003-13.2011/056

Количество квартир

150

Количество подъездов -

2

Число этажей

16

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

11293.0

в том числе жилая площадь:

7598,4

нежилая площадь

1087,3

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)
	Фундаменты:						

1	Свайный с монол. ж/б ростверк. Бетон.	шт		хорошее			
	ленточный, монолит.			хорошее			
2	Стены:						
	наружные Ж.Б панели, бетонные монолит.	кв.м.		хорошее			
	внутренние	кв.м.		частично трещины			
	столбы	шт.		отслоение штукатурки			
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.		хорошее			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м		частичная разгерметизация		3%	ремонт
	балконы	шт.					
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	150	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.	2	хорошее			
	цоколь	кв.м.	83	частичное разрушение		15%	ремонт
	пожарные лестницы	шт.					
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	2	хорошее			
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	109	удовлетворительное			
	оконные отливы	шт/м	82	хорошее			
5	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.					
	покрытие кровли	кв.м.	1137.6	хорошее			
	парапеты	кв.м.	84.6	хорошее			
	ограждение кровли	м.	84.6	хорошее			
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.	12	хорошее			
	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						
	- люки чердачного перекрытия	шт					

6	- двери будок выхода	шт	2	хорошее			
	утепление	кв.м.	429.6	хорошее			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	20	хорошее			
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
	вентиляционные вытяжки	шт	20	хорошее			
7	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.	1137,6	хорошее			
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
	надподвальное	кв.м.	1137.6	хорошее			
8	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
	несгораемые	кв.м					
9	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	300				
	витрины	шт.					
10	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.	210	хорошее			
	окна	шт	62				
	остекление окон	кв.м.	1				
	входные двери	шт/кв.м.	4	хорошее			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	12	хорошее			
	Крыльца	шт/кв.м	2				
11	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	4	хорошее			
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное			
	подвальные окна	шт	2	хорошее			
Элементы благоустройства:							

12	отмостка	кв.м	34	треб. ремонт отмостки			
	площадки у подъездов	кв.м					
	проезжая часть дворов:	кв.м					
	асфальт, брусчатка	кв.м					
	булыжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м					
	МАФ	шт					
	домовые указатели	шт					
	домовые фонари	шт					
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			
2	запорная арматура	шт	20	удовлетворительное			
	Тепловые узлы:	шт	1				
	бойлеры	шт	1	удовлетворительное			
	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	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт	32	удовлетворительное			
	бойлеры	шт	1	удовлетворительное			
	трубопроводы						
	- чердак	м					
	- подвал	м	134	удовлетворительное			
	- стояки	м	450	удовлетворительное			

	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			
4	- 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					
	Канализация:						
	трубопровод						
	- магистрали	м	90	удовлетворительное			
5	- стояки	м	560	удовлетворительное			
	- фановые стояки	шт	16	удовлетворительное			
	- колпаки на стояках	шт					
	унитазы в МОП	шт					
	Вентиляция:						
6	вентиляционные шахты	шт/куб.м	20	удовлетворительное			
	колпаки над вент.каналами	шт	20	удовлетворительное			
	вентиляторы	шт					
	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	18 2шт	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	8	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
7	вводные устройства	шт	5	хорошее			
	э/щиты	шт	60	хорошее			

	светильники / выключатели:					
	- чердак и подвал	шт	92/32	хорошее		
	- лестничные клетки	шт	28	хорошее		
8	Лифты	шт	4	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
 3. Требуется регулировка пластик. окон;
 4. Требуется герметизация отмостки с уличной стороны
 5. Замена досок на лавочках детской площадки
 6. Ремонт асфальтового покрытия тротуара
- Требуется доп. установка МАФ

Председатель комиссии: _____

Биктемиров А. К.

Члены комиссии:

Антонов П. А.

Андрющенко А. Г.

Костюнин В. И.

Лозянов В. А.