

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ
общего весеннего осмотра здания
«10» апреля 2026г.

Адрес: пр. Краснопольский проспект д. 17а

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2013

Год и вид последнего ремонта

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

Бетотек

Количество квартир

119

Количество подъездов - 1

Число этажей

18

Наличие подвалов - есть

Общая площадь:

7004,1

в том числе жилая площадь:

4519

нежилая площ

455

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 ремонт объем конструкции, %	Решение комиссии о необходимости ремонта (каждого элемента в конструкции)
1	Фундаменты:						
	ленточные из бетонного блока	м	658,1	хорошее			
	под отдельные опоры	шт	6	хорошее			
	Стены:						
	наружные	кв.м.	20301	хорошее			

2	внутренние	кв.м.	13650	хорошее				
	столбы	шт.						
	колонны	шт.						
	металлические связи	м.						
3	Фасады:							
	отделка стен	кв.м.	20301	сломаны плитки керамогранита		5%	ремонт	
	стыки панелей (межпанельные швы)	м	855	удовлетворительное				
	балконы	шт.	55	хорошее				
	карнизы	п/м						
	эркеры	кв.м.						
	лоджии	шт.	102	хорошее				
	приямки	шт/кв.м.	2	хорошее				
	цоколь	кв.м.	130					
	пожарные лестницы	шт.						
4	Водосточные устройства:							
	трубы	м						
	воронки и отливы	шт.	2	хорошее				
	линейные открытия	м						
	внутренние водостоки	шт./м	102	хорошее				
	оконные отливы	шт/м	156	хорошее				
5	Крыши:							
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.						
	покрытие кровли	кв.м.	658,1	хорошее				
	парапеты	кв.м.	120	хорошее				
	ограждение кровли	м.						
	снегозадержание	м.						
	слуховые окна	шт.	16	хорошее				
6	Чердачное помещение:							
	выходы на чердак(кровлю)							
	- люки чердачного перекрытия	шт	1	хорошее				
	- двери будок выхода	шт						
	утепление	кв.м.	658,1	хорошее				
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м						
	вентиляционные шахты	шт	8	хорошее				Ремонт

	расширительные баки	шт						
	ходовые доски	м						
	вентиляционные вытяжки	шт						Ремонт
7	Перекрытие:							
	чердачное	кв.м.	658,1	хорошее				
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.						
	надподвальное	кв.м.	658,1	хорошее				
8	Перегородки:							
	деревянные	кв.м.						
	несгораемые	кв.м						
9	Окна и двери:							
	окна и балконные двери	шт.	31/139	хорошее				
	витрины	шт.						
10	Лестничные клетки:							
	марши (деревянные)	шт.						
	площадки (деревянные)	кв.м.						
	перила	м.	130	хорошее				
	окна	шт	14	хорошее				
	остекление окон	кв.м.						
	входные двери	шт/кв.м.	3	хорошее				
	тамбурные двери	шт/кв.м.	2	хорошее				
	Лестничные клетки:	шт	1	частичный ремонт				
	Крыльца	шт/кв.м	2	хорошее				
11	Подвалы:							
	входы в подвал	шт/кв.м	1	хорошее				
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное				
	подвальные окна	шт	2	хорошее				
12	Элементы благоустройства:							
	отмостка	кв.м	23	частичное растрескивание				Ремонт
	площадки у подъездов	кв.м						
	проезжая часть дворов:	кв.м	1160	хорошее				
	асфальт, брусчатка	кв.м	1160					
	булыжник, щебенка	кв.м						
	газон и территория	кв.м	652	хорошее				
	домовые указатели	шт						
	маф	шт	2					
	домовые фонари	шт	2	хорошее				

13	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
1	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт	36	удовлетворительное			
	трубопроводы:						
	- чердак	м	—				
	- подвал	м	265	удовлетворительное			
	- стояки и магистрали по квартирам	м	1010	удовлетворительное			
2	запорная арматура	шт	20	удовлетворительное			
	Тепловые узлы:	шт	1	удовлетворительное			
	бойлеры	шт	2	удовлетворительное			
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	1	удовлетворительное			
	трубопроводы	м	66	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	8	удовлетворительное			
	манометры	шт	8	удовлетворительное			
	термометры	шт	8	удовлетворительное			
	грязевики	шт	1	удовлетворительное			
	изоляция	м	60	удовлетворительное			
	помещение теплового узла	кв.м.					
3	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт	7	удовлетворительное			
	теплообменники	шт	2	еще заменили 1 квартал 2024г.			тр
	трубопроводы						
	- чердак	м	—				
	- подвал	м	240	удовлетворительное			
	- стояки	м	715	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	14	удовлетворительное			
4	Водопровод:						
	Помещение водомерного узла	кв.м.					
	Водомерный узел	шт	1	удовлетворительное			Требуется замена
	Приборы учета ХВС	шт	1	удовлетворительное			
	трубопровод			5 свищей, стоят хомуты		ремонт 5 м., 1- задвижка, стальн. отвод-2шт.	Произведена замена 5м.тр.D-108, 2фл. 1 задвижка,
	- чердак	м					
	- подвал(под полом)	м	128	удовлетворительное			
	- стояки и разводка по квартирам	м	359	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	7	удовлетворительное			
	приборы в МОП:						

	- смесители	шт	1	удовлетворительное			
	- водопроводные краны	шт	2	удовлетворительное			
	- смывные бачки	шт	1	удовлетворительное			
	- умывальники	шт	1	удовлетворительное			
	- раковины	шт	—				
	- ванны	шт	—				
5	Канализация:						
	трубопровод						
	- магистрали	м	55	удовлетворительное			
	- стояки	м	312	удовлетворительное			

	- фановые стояки	шт	7	удовлетворительное			
	- колпаки на стояках	шт	—				
	унитазы в МОП	шт	1	удовлетворительное			
6	Вентиляция:						
	вентиляционные шахты	шт/куб.м					
	колпаки над вент.каналами	шт	7	удовлетворительное			
	вентиляторы	шт	—				
7	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	12	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	5	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	5	хорошее			
	э/щиты	шт	34	хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	47/10	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	16	хорошее			
8	Лифты	шт	2	хорошее			
9	Мусоропроводы	шт					
10	Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт	2	хорошее			

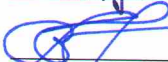
Помимо внешнего осмотра произведены:

1. Вскрытие конструкции для определения их технического состояния не вскрывались
2. Требуется замена почтовых ящиков
3. Требуется космет. Ремонт подъезда
4. Требуется замена труб ХГВС по подвалу
5. Требуется покраска поручней переходных балконов
6. Требуется частичный ремонт отмостки
6. Требуется регулировка пластиковых дверей.
7. Установили т\обмен. На ГВС

Председатель комиссии: _____ 3 Биктемиров А. К. Члены комиссии:

 Антонов П. А.

 Андриющенко А.Г.

 Костюнин В. И.

 Лозянов В. А.