

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего весеннего осмотра здания

«06» апреля 2026 г.

Адрес: ул. Краснопольский пр-т 1а

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2014

Год и вид последнего ремонта

Материал стен:

Ж/Б каркас ячеистый блок

Серия типового проекта дома

003-21.211/048-1

Количество квартир

119

Количество подъездов -

1

Число этажей

19

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

6365,6

в том числе жилая площадь:

3264,1

нежилая площадь

289,7

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)
	Фундаменты:						

1	Свайно-плитный ф-т с монолитной фундам.	шт	1	хорошее			
	плитой						
2	Стены:						
	наружные (ЯЧЕИСТЫЕ БЛОКИ,КАРКАС Ж/Б	кв.м.	18989.9				
	внутренние	кв.м.	123014	частичн. трещины, частичн. отслоение штукатурно-окрасочного		12%	ремонт
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.					
	стыки панелей (межпанельные швы)	м					
	балконы	шт.	47	хорошее			
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	119	хорошее			
	прямки	шт/кв.м.	2	хорошее			
	цоколь	кв.м.	83				
	пожарные лестницы	шт.					
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	2	хорошее			
	линейные отккрытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	109				
	оконные отливы	шт/м	82				
5	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.					
	покрытие кровли	кв.м.	429.6				
	парапеты	кв.м.	84.6				
	ограждение кровли	м.	84.6				
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.	8				
	Чердачное помещение:						

6	выходы на чердак(кровлю)					
	- люки чердачного перекрытия	шт				
	- двери будок выхода	шт	1	хорошее		
	утепление	кв.м.	429.6			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м				
	вентиляционные шахты	шт	8	хорошее		
	расширительные баки	шт				
	ходовые доски	м				
7	вентиляционные вытяжки	шт	11			
	Перекрытие:					
	чердачное	кв.м.	429.6			
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.				
8	надподвальное	кв.м.	429.6			
	Перегородки:					
	деревянные	кв.м.				
9	несгораемые	кв.м				
	Окна и двери:					
	окна и балконные двери	шт.	71/149	хорошее		
10	витрины	шт.				
	Лестничные клетки:					
	марши (деревянные)	шт.				
	площадки (деревянные)	кв.м.				
	перила	м.	130	хорошее		
	окна	шт				
	остекление окон	кв.м.				
	входные двери	шт/кв.м.	4	хорошее		
	тамбурные двери	шт/кв.м.	21	хорошее		
11	Крыльца	шт/кв.м	2	хорошее		
	Подвалы:					
	входы в подвал	шт/кв.м	2	хорошее		
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное		
подвальные окна		шт	2			
Элементы благоустройства:						

12	отмостка	кв.м	25	хорошее			
	площадки у подъездов	кв.м					
	проезжая часть дворов:	кв.м					
	асфальт, брусчатка	кв.м					
	булыжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м					
	домовые указатели	шт		хорошее			
	домовые фонари	шт					
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			
3	помещение теплового узла	кв.м.					
	Горячее водоснабжение:						
	Теплообменники	шт	5	удовлетворительное		заменен 2 контур гвс 2024	
	вентили	шт	7	удовлетворительное			
	бойлеры	шт	2	удовлетворительное			
	трубопроводы						
	- чердак	м					
	- подвал	м	240	удовлетворительное			
	- стояки	м	715	удовлетворительное			

	запорная арматура	шт	14	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	128	удовлетворительное			
4	- 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	—				
	Канализация:						
	трубопровод						
	- магистрали	м	55	удовлетворительное			
5	- стояки	м	312	удовлетворительное			
	- фановые стояки	шт	7	удовлетворительное			
	- колпаки на стояках	шт	—				
	унитазы в МОП	шт	1	удовлетворительное			
	Вентиляция:						
6	вентиляционные шахты	шт/куб.м	8				
	колпаки над вент.каналами	шт	8	удовлетворительное			
	вентиляторы	шт	—				
	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	13	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	6	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
7	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	4	хорошее			
	э/щиты	шт	17	хорошее			

	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	37/12	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	17/17	хорошее			
8	Лифты	шт	2	хорошее			
9	Мусоропроводы	шт	нет				
10	Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт	1	хорошее			

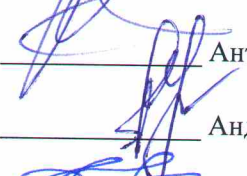
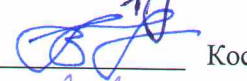
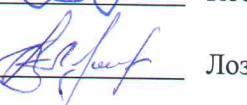
Помимо внешнего осмотра произведены:

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 ремонт отмостки и крыльца
4. Требуется ремонт фасада
5. Требуется ямочный ремонт на придомовой территории (18м20

8. Установлен т/обменник

9. регулятора температуры воды - 2шт., регулятора температуры отопления - 1шт.

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


 Антонов П. А.

 Андрющенко А.Г.

 Костюнин В. И.

 Лозянов В. А.