

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего весеннего осмотра здания

«14» апреля 2026г.

Адрес : пр. Краснопольский пр-т д. 23

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:

7107.1

в том числе жилая площадь:

4566.3

нежилая площадь 583.6

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 Андриященко 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
1	Фундаменты:						
	ленточные из бетонного блока	м	658,1	хорошее			
	под отдельные опоры	шт	6	хорошее			
2	Стены:						
	наружные	кв.м.	20301	удовлетворительное			
	внутренние	кв.м.	13650	трещины стен в лифтовых холлах		20%	ремонт
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					

3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.	20301	сломаны плитки керамогранита		1%	ремонт
	стыки панелей (межпанельные швы)	м	855	частичное разрушение		5%	ремонт
	балконы	шт.	88	удовлетворительное			
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	68	удовлетворительное			
	приямки	шт/кв.м.	1	разрушение штукатурно окрасочного слоя		35%	Ремонт
	цоколь	кв.м.	130				
4	пожарные лестницы	шт.					
	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	3	хорошее			
	линейные открытия	м					
5	внутренние водостоки	шт./м	102	хорошее			
	оконные отливы	шт/м	156	хорошее			
	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)		1	удовлетворительное			
	- люки чердачного перекрытия	шт					
	- двери будок выхода	шт					
	утепление	кв.м.	658,1	хорошее			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	6	хорошее			Ремонт
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
7	вентиляционные вытяжки	шт					Ремонт
	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.	31/173	хорошее				
	витрины	шт.						
10	Лестничные клетки:							
	марши (деревянные)	шт.						
	площадки (деревянные)	кв.м.						
	перила	м.	102	хорошее				
	окна	шт	14	хорошее				
	остекление окон	кв.м.						
	входные двери	шт/кв.м.	2	хорошее				
	Лестничные клетки:	шт	1	выполнен частичный ремонт 1эт				
	тамбурные двери	шт/кв.м.	3	удовлетворительное				
	Крыльца	шт/кв.м	1	выполнен частичный ремонт				
11	Подвалы:							
	входы в подвал	шт/кв.м	1	удовлетворительное				
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное				
	подвальные окна	шт	16	удовлетворительное				
12	Элементы благоустройства:			частичное разрушение				
	отмостка	кв.м	42	треб. ремонт отмостки		100%		Ремонт
	площадки у подъездов	кв.м						
	проезжая часть дворов:	кв.м	20	провал асфальт. покрытия		30%		
	асфальт, брусчатка	кв.м						
	булыжник, щебенка	кв.м						
	газон и территория	кв.м		удовлетворительное				
	домовые указатели	шт						
	урны	шт	4	установлены				
	домовые фонари	шт	2					
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				
	запорная арматура	шт	20	удовлетворительное				
	Тепловые узлы:	шт	1	удовлетворительное				

2	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			
	бойлеры	шт	2	удовлетворительное			
	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			
	Приборы учета ХВС	шт	1	удовлетворительное			
	трубопровод						
	- 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	—				
	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			
6	Вентиляция:						
	вентиляционные шахты	шт/куб.м					
	колпаки над вент.каналами	шт	7	удовлетворительное			
	вентиляторы	шт					
7	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	30	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	5	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	4	хорошее			
	э/щиты	шт	34	хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	150 9	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	52	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. Выводы и предложения :
: ремонт напольной плитки в подъезде- квартирные холлы ; лифтовые холлы ; лестничные площадки .

4.Требуется покраска поручней переходных балконов

5.Требуется частичный шт.-окр.ремонт со стороны н\помещений

6. Требуется подсыпка отсевом детской площадки

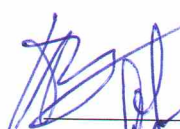
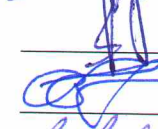
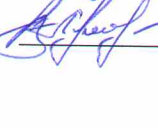
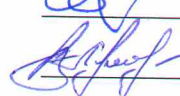
Требуется частичное восстановление асфальтового покрытия

8. Требуется ремонт отмостки

9. Требуется замена ХГВС по подвалу

10. Требуется замена регулятора температуры ГВС в ИТП; теплообменник на отопление и ГВС

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

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