

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего осеннего осмотра здания

«10» апреля 2026 г.

Адрес: пр. Краснопольский проспект д. 27

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2012

Год и вид последнего ремонта

сентябрь 2017г.

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

97.2 БС 8-2М-1.1, 97.2 БСУ 7-2М

Количество квартир

108

Количество подъездов -

3

Число этажей

10

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

7116 в том числе жилая площадь:

6112,5

нежилая площадь

1003,5

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 необходимос ти ремонта (каждого элемента в конструкции)
	Фундаменты:						

1	ленточные из бетонного блока	м	1822					
	под отдельные опоры	шт	18					
2	Стены:							
	наружные	кв.м.	1300					
	внутренние	кв.м.	850,7	усадочные трещины на межлестничных площадках,лестничных пролетах		15%	ремонт	Ремо нт
	столбы	шт.						
	колонны	шт.						
	металлические связи	м.						
3	Фасады:							
	отделка стен	кв.м.	1300					
	стыки панелей (межпанельные швы)	м	729	произвести ремонт МПШ п 1 - 9эт,п 2-8,7 эт			ремонт	
	балконы	шт.						
	карнизы	п/м						
	эркеры	кв.м.						
	лоджии	шт.	110					
	приямки	шт/кв.м.	4	разрушение штукатурно-окрасочного слоя		50%	ремонт	Ремо нт
	цоколь	кв.м.	64					
	пожарные лестницы	шт.						
4	Водосточные устройства:							
	трубы	м						
	воронки и отливы	шт.	6	хорошее				
	линейные открытия	м						
	внутренние водостоки	шт./м	218					
	оконные отливы	шт/м	320					
5	Крыши:							
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.						
	покрытие кровли	кв.м.	608,4					
	парапеты	кв.м.	113,3					
	ограждение кровли	м.	113,3					
	снегозадержание	м.						
	слуховые окна	шт.	18					
	Чердачное помещение:							

6	выходы на чердак(кровлю)							
	- люки чердачного перекрытия	шт	3	удовлетворительное				
	- двери будок выхода	шт						
	утепление	кв.м.	608,4					
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м						
	вентиляционные шахты	шт	12	хорошее				
	расширительные баки	шт						
	ходовые доски	м						
	вентиляционные вытяжки	шт	12					Ремо
7	Перекрытие:							
	чердачное	кв.м.	608,4					
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.						
	надподвальное	кв.м.	608,4					
8	Перегородки:							
	деревянные	кв.м.						
	несгораемые	кв.м						
9	Окна и двери:							
	окна и балконные двери	шт.	177/110	удовлетворительное				
	витрины	шт.						
10	Лестничные клетки:							
	марши (деревянные)	шт.						
	площадки (деревянные)	кв.м.						
	перила	м.	63					
	окна	шт	38	удовлетворительное				
	остекление окон	кв.м.						
	входные двери	шт/кв.м.	3					
	тамбурные двери	шт/кв.м.	6	требуют окраски				
	Лестничные клетки:	м2						
	Крыльца	шт/кв.м	3					
11	Подвалы:							
	входы в подвал	шт/кв.м	2	разрушение штукатурно-окрасочного слоя		30%	ремонт	
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное				
	подвальные окна	шт	15	хорошее				
	Элементы благоустройства:							

12	отмостка	кв.м	123	трещины по периметру. Частично провал грунта у		30%	ремонт	Ремо нт
	площадки у подъездов	кв.м		устранили в 2023г.				
	проезжая часть дворов:	кв.м	882					
	асфальт, брусчатка	кв.м	882					
	булыжник, щебенка	кв.м						
	газон и территория	кв.м	498					
	домовые указатели	шт						
	домовые фонари	шт	3					
13	Печи и очаги:	шт						
инженерное оборудование								
1	Центральное отопление:							
	отопительные приборы МОП	шт	30	удовлетворительное				
	трубопроводы:							
	- чердак	м						
	- подвал	м	252	удовлетворительное				
	- стояки и магистрали по квартирам	м	1755	удовлетворительное				
2	запорная арматура	шт	30	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	48	удовлетворительное				
	теплообменник	шт	1	требуется замена				
	трубопроводы							
	- чердак	м						
	- подвал	м	201	удовлетворительное				
	- стояки	м	675	удовлетворительное				

	запорная арматура	шт	24	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	126	удовлетворительное			
	- стояки и разводка по квартирам	м	339	удовлетворительное			
4	запорная арматура	шт	24	удовлетворительное			
	приборы в МОП:						
	- смесители	шт					
	- водопроводные краны	шт					
	- смывные бачки	шт					
	- умывальники	шт					
	- раковины	шт					
	- ванны	шт					
	Канализация:						
	трубопровод						
	- магистрали	м	135	удовлетворительное			

5	- стояки	м	840	удовлетворительное			
	- фановые стояки	шт	24	удовлетворительное			
	- колпаки на стояках	шт					
	унитазы в МОП	шт					
6	Вентиляция:						
	вентиляционные шахты	шт/куб.м	6	удовлетворительное			
	колпаки над вент.каналами	шт	6	удовлетворительное			
	вентиляторы	шт					
7	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	12	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	3	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	3	хорошее			
	э/щиты	шт	30	хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	151 12	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	30	хорошее			
8	Лифты	шт	3	удовлетворительное			
9	Мусоропроводы	шт	нет				
10	Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт	3	хорошее			

Помимо внешнего осмотра произведены:

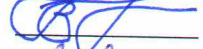
1. Вскрытие конструкции для определения их технического состояния не вскрывались
2. Проверка работы санитарно-технических устройств и инженерного оборудования производилась в процессе подготовки к зиме
3. Выводы и предложения :требуется текущий ремонт отмостки , входов в подвал и прямков и ИТП .
4. Требуется косметическое окрашивание п3 холл с 3 по 0 этаж
5. Требуется окрасить входные металлические двери в ИТП ,подвальные помещения,колясочные
6. Ремонт отмоски за домом (п. 1-2)

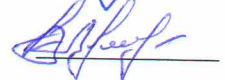
Председатель комиссии: _____

Биктемиров А. К. Члены комиссии:

 Антонов П. А.

 Андрющенко А.Г.

 Костюнин В. И.

 Лозянов В. А.