

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего осеннего осмотра здания

«16» апреля 2026 г.

Краснопольский проспект д. 29

Адрес

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2013

Год и вид последнего ремонта

2020 г.

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

Бетотек

Количество квартир

108

Количество подъездов -

3

Число этажей

11

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

8155,5

в том числе жилая площадь:

7307,1

нежилая площадь

848,4

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
1	Фундаменты:						
	ленточные из бетонного блока	м	1822				
	под отдельные опоры	шт	18				

2	Стены:					
	наружные	кв.м.	1300	отсутствие фасадной плитки		6%
	внутренние	кв.м.	850,7	усадочные трещины стенов панель. в лифтовых холлах		10% ремонт
	столбы	шт.				
	колонны	шт.				
	металлические связи	м.				
3	Фасады:					
	отделка стен	кв.м.	1300			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м	729	частичная разгерметизация		30% ремонт
	балконы	шт.	114	удовлетворительное	кв 70	ремонт
	карнизы	п/м				
	эркеры	кв.м.				
	лоджии	шт.	120			
	приямки	шт/кв.м.	4	разрушение штукатурно- окрасочного слоя		30% ремонт
	цоколь	кв.м.	64			5% ремонт
4	Водосточные устройства:					
	трубы	м				
	воронки и отливы	шт.	6	удовлетворительное		
	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			30% ремонт
	парапеты	кв.м.	113,3			30% ремонт
	ограждение кровли	м.	113,3			
	снегозадержание	м.				
	слуховые окна	шт.	18			
	Чердачное помещение:					
	выходы на чердак(кровлю)		3	удовлетворительное		
	- люки чердачного перекрытия	шт	3			

6	- 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				
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.	188/305	хорошее			
	витрины	шт.					
10	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.		отслоение напольной керамической плитки		10%	ремонт
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.	63				
	окна	шт	15	удовлетворительное			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	3	хорошее			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	6	удовлетворительное			
	плитка напольная	м2	20	частичная замена напольной плитки п 1,2,3,			восстановить ступеньку п 1
	лестничные клетки			частичный косметический ремонт в подъездах			
11	Крыльца	шт/кв.м	3	удовлетворительное			
	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	4	разрушение штукатурно-окрасочного слоя		40%	
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное			

	подвальные окна	шт	6				
12	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м	123	частичное разрушение		40%	ремонт
	площадки у подъездов	кв.м	Произведена замена а/б покрытия п.№2,3				
	проезжая часть дворов:	кв.м	882				
	асфальт, брусчатка	кв.м	882	провал асфальта торец дома (спуск в ИТП)			ремонт
	бульжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м	498	замена сетки на баскетбольной площадке			
	домовые указатели	шт				1	замена
	плитка тротуарная	м2	10	восстановить тротуарную плитку им/у маг " Монетка и Почта "			восстановить
	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			
	запорная арматура	шт	30	удовлетворительное			
2	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			
Горячее водоснабжение:							
	вентили	шт	48	удовлетворительное			

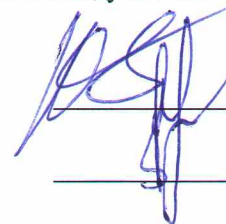
3	теплообменник	шт	1	заменяли первый квартал 2024г.		тр
	трубопроводы					
	- чердак	м				
	- подвал	м	201	удовлетворительное		
	- стояки	м	675	удовлетворительное		
	запорная арматура	шт	24	удовлетворительное		
4	Водопровод:					
	Помещение водомерного узла	кв.м.				
	Водомерный узел	шт	1	удовлетворительное		
	Приборы учета ХВС	шт	1	удовлетворительное		
	трубопровод					
	- чердак	м				
	- подвал(под полом)	м	126	удовлетворительное		
	- стояки и разводка по квартирам	м	339	удовлетворительное		
	запорная арматура	шт	24	удовлетворительное		
	приборы в МОП:					
	- смесители	шт				
	- водопроводные краны	шт				
	- смывные бачки	шт				
	- умывальники	шт				
	- раковины	шт				
	- ванны	шт				
5	Канализация:					
	трубопровод					
	- магистрали	м	135	удовлетворительное		
	- 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.	24	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	3	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	6	хорошее			
	э/щиты	шт	27				
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	132 6	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	63	хорошее			
8	Лифты	шт	3	удовлетварительное			
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 :
4. Требуется ремонт отмостки
5. Требуется частичная замена фасадной плитки 1,2,3 подъезды
6. Требуется част.косметический ремонт в подъездах 0 этажи
7. Требуется восстановить ступени на вход.группах , восстановить тротуарную плитку у магазина Монетка
8. Ремонт МПШ протечки на лестничных клетках
9. Требуется ремонт, замена теплообменника на нежилые пом. ТПР -1-70/70 № 1-2513-12 12.10.2012г. Течь между пластин 2026г.
10. Требуется замена затвора Ø100-4шт. На водомерном узле;шпилька Ø16-2шт.2026г.

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

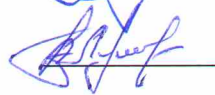


_____ Антонов П. А.

_____ Андрющенко А.Г.



Костюнин В. И.



Лозянов В. А.

	- чердак и подвал	шт		хорошее			
	- лестничные клетки	шт		хорошее			
8	Лифты	шт	7	хорошее			
9	Мусоропроводы	шт	нет				
10	Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт	нет				

Председатель комиссии: _____

Биктемиров А.К.

Члены комиссии: _____

Антонов П.А.

Атласкин Е.В.

Лозянов В.А.