

«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: пр. Краснопольский пр-т За
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 18 Наличие подвалов - есть

Общая площадь: 6427,6 в том числе жилая площадь: 3305,5 нежилая площадь 288,5

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 необходимости ремонта (каждого элемента в конструкции)
	Фундаменты:						

1	Свайно-плитный ф-т с монолитной фундам.	шт	1	хорошее			
	плитой			хорошее			
2	Стены:						
	наружные (ЯЧЕИСТЫЕ БЛОКИ,КАРКАС Ж/Б	кв.м.	18989.9				
	внутренние	кв.м.	123014	частичн. трещины, частичн. отслоение штукатурно-окрасочного		10%	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			
	приямки	шт/кв.м.	2	хорошее			
	цоколь	кв.м.	83				
4	пожарные лестницы	шт.					
	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	2	хорошее			
	линейные открытия	м					
5	внутренние водостоки	шт./м	109				
	оконные отливы	шт/м	82				
	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:						
	выходы на чердак(кровлю)						

6	- люки чердачного перекрытия	шт	1	хорошее			
	- двери будок выхода	шт	1				
	утепление	кв.м.	429.6				
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	8	хорошее			
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
	вентиляционные вытяжки	шт	8				
7	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.	429.6				
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
	надподвальное	кв.м.	429.6				
8	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
	несгораемые	кв.м					
9	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	71/149				
	витрины	шт.					
10	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.	130	хорошее			
	окна	шт					
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	2	хорошее			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	21	удовл.			
	Крыльца	шт/кв.м	4/42.4М2				
	Подвалы:						

11	входы в подвал	шт/кв.м	2	хорошее			
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное			
	подвальные окна	шт	2	хорошее			
12	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м	25	хорошее			
	площадки у подъездов	кв.м					
	проезжая часть дворов:	кв.м					
	асфальт, брусчатка	кв.м					
	бульжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м					
	домовые указатели	шт					
13	домовые фонари	шт					
	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			
2	Тепловые узлы:	шт	1	замена регулирующего клапана			
	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	ыл заменён второй контур, первый контур требуется замена			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		
	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	—			
5	Канализация:					
	трубопровод					
	- магистрали	м	55	удовлетворительное		
	- стояки	м	312	удовлетворительное		
	- фановые стояки	шт	7	удовлетворительное		
	- колпаки на стояках	шт	—			
6	унитазы в МОП	шт	1	удовлетворительное		
	Вентиляция:					
	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 восстановить армированное стекло на тамбурных дверях в кол-ве 8 шт.
4. Требуется частичный ремонт штукатурно-окрасочный в лифтовых холлах с 18 эт по 7 эт.
5. Требуется замена армированного стекла дверей по пож.лестн. В кол-ве 10шт.
6. Требуется покраска поручней переходных балконов

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

 Антонов П. А.

 Андрющенко А.Г.

 Костюнин В. И.

 Лозянов В. А.