

«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 2026 г.



Адрес: ул. Профессора Благих 53

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2019

Год и вид последнего ремонта

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

97.2 БС8-2М

Количество квартир

78

Количество подъездов -

2

Число этажей

11

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

5344.3

в том числе жилая площадь:

4006.0

нежилая площадь

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 Андрущенко 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)
1	Фундаменты:						
	ленточные из бетонного блока	м	1560.4	хорошее			
	под отдельные опоры	шт	12	хорошее			
	Стены:						

2	наружные	кв.м.	1100	хорошее			
	внутренние	кв.м.	620.4	удовлетворительное	отслоение штукатурки	5%	ремонт
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.	1100	удовлетворительное			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м	692.3	частичная разгерм.		5%	ремонт
	балконы	шт.					
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	69	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.	2				
	цоколь	кв.м.	41.5				
4	пожарные лестницы	шт.					
	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	4; 2	хорошее			
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	144	хорошее			
5	оконные отливы	шт/м	138	хорошее			
	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.					
	покрытие кровли	кв.м.	536.6	удовлетворительное			
	парапеты	кв.м.	75.6	хорошее			
	ограждение кровли	м.	75.6	хорошее			
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.	12	хорошее			
	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						

6	- люки чердачного перекрытия	шт	2	хорошее			
	- двери будок выхода	шт					
	утепление	кв.м.	536.6	хорошее			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	10	удовлетворительное			
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
7	вентиляционные вытяжки	шт	10				
	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.	536.6	хорошее			
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
8	надподвальное	кв.м.	536.6	хорошее			
	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
9	несгораемые	кв.м					
	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	98/69	хорошее			
10	витрины	шт.					
	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.	63	хорошее			
	окна	шт	30	хорошее			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	4	хорошее			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	4	хорошее			
	лестничные клетки	шт	2	частичный ремонт			
11	Крыльца	шт/кв.м	4	частичное разрушение.		30%	ремонт
	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	2	удовлетворительное			
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное			
	подвальные окна	шт	4	хорошее			

12	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м	123	удовлетворительное		2%	ремонт
	площадки у подъездов	кв.м		удовлетворительное			
	проезжая часть дворов:	кв.м		хорошее			
	асфальт, брусчатка	кв.м					
	булыжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м		хорошее			
	домовые указатели	шт					
	малые формы	шт	установка малых форм на детской площадке				
	домовые фонари	шт	2	хорошее			
13	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
1	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт		удовлетворительное			
	трубопроводы:						
	- чердак	м					
	- подвал	м		удовлетворительное			
	- стояки и магистрали по квартирам	м		удовлетворительное			
	запорная арматура	шт		удовлетворительное			
2	Тепловые узлы:		шт				
	бойлеры	шт		удовлетворительное			
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт		удовлетворительное			
	трубопроводы	м		удовлетворительное			
	запорная арматура	шт		удовлетворительное			
	манометры	шт		удовлетворительное			
	термометры	шт		удовлетворительное			
	грязевики	шт		удовлетворительное			
	изоляция	м		удовлетворительное			
	помещение теплового узла	кв.м.		удовлетворительное			
	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт		удовлетворительное			
	бойлеры	шт		удовлетворительное			
	трубопроводы						

3	- чердак	М				
	- подвал	М		удовлетворительное		
	- стояки	М		удовлетворительное		
	запорная арматура	шт		удовлетворительное		
4	Водопровод:					
	Помещение водомерного узла	кв.м.				
	Водомерный узел	шт				
	Приборы учета ХВС	шт		удовлетворительное		
	трубопровод					
	- чердак	М				
	- подвал(под полом)	М		удовлетворительное		
	- стояки и разводка по квартирам	М		удовлетворительное		
	запорная арматура	шт		удовлетворительное		
	приборы в МОП:					
	- смесители	шт				
	- водопроводные краны	шт				
	- смывные бачки	шт				
	- умывальники	шт				
	- раковины	шт				
	- ванны	шт				
	Канализация:					
	трубопровод					
	- магистрали	М		удовлетворительное		

5	- стояки	м		удовлетворительное			
	- фановые стояки	шт		удовлетворительное			
	- колпаки на стояках	шт					
	унитазы в МОП	шт					
6	Вентиляция:						
	вентиляционные шахты	шт/куб.м		удовлетворительное			
	колпаки над вент.каналами	шт		удовлетворительное			
	вентиляторы	шт					
7	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.		хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт		хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт		хорошее			
	э/щиты	шт		хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт		хорошее			
	- лестничные клетки	шт		хорошее			
8	Лифты	шт	2	хорошее			
9	Мусоропроводы	шт	нет				
10	Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт		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 уличную плитку со стороны двора входной группы 1; 2 под.
4. Требуется гермитизация козырьков над подъездами 1, 2 п.
5. Требуется ремонт в под. 1;2

Председатель комиссии: _____

Биктемиров А. К. Члены комиссии:

Антонов П. А.

Андрющенко А.Г.

Костюнин В. И.

Лозянов В. А.