

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего весеннего осмотра здания

«09» апреля 2026г.

ул Скульптора Головницкого д. 10а

Адрес

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2015

Год и вид последнего ремонта

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

Количество квартир

119

Количество подъездов - 1

Число этажей

18

Наличие подвалов - есть

Общая площадь:

7004,1

в том числе жилая площадь:

4519

нежилая площадь

2495

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)
1	Фундаменты: ленточные из бетонного блока	м	658,1				

	под отдельные опоры	шт	6				
2	Стены:						
	наружные	кв.м.	20301				
	внутренние	кв.м.	13650	частичн. трещины, частичн. отслоение штукатурно-окрасочного слоя		10%	ремонт
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.	20301				
	стыки панелей (межпанельные швы)	м	855				
	балконы	шт.	55	хорошее			
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	102	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.	2	требуется замена стеклопакета-1штука			заменить
	цоколь	кв.м.	130				
	пожарные лестницы	шт.					
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	2	хорошее			
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	102				
	оконные отливы	шт/м	156				
5	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.					
	покрытие кровли	кв.м.	658,1				
	парапеты	кв.м.	120				
	ограждение кровли	м.					
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.	16				
	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						

6	- люки чердачного перекрытия	шт	1	хорошее			
	- двери будок выхода	шт					
	утепление	кв.м.	658,1				
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	8	хорошее			
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
	вентиляционные вытяжки	шт					
7	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.	658,1				
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
	надподвальное	кв.м.	658,1				
8	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
	несгораемые	кв.м					
9	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	31/139	восстановить пластик дверь 18 эт восстановить дверные ручки на пластиковых дверях			
	витрины	шт.					
10	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.	130	хорошее			
	окна	шт	14				
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	3	хорошее			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	2				
	вх. Группа	шт	1	восстановлена			
	Крыльца	шт/кв.м	2				
11	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	1	хорошее			
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное			

	подвальные окна	шт	16				
	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м	23	хорошее			
	площадки у подъездов	кв.м					
	проезжая часть дворов:	кв.м	1160				
	асфальт, брусчатка	кв.м	1160				
12	булыжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м	652	удовлетворительное			
	домовые указатели	шт					
	маф	шт		требуется замена досок на лавочках			
	домовые фонари	шт	2				
13	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт	36	удовлетворительное			
	трубопроводы:						
1	- чердак	м	—				
	- подвал	м	265	удовлетворительное			
	- стояки и магистрали по квартирам	м	1010	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	20	удовлетворительное			
	Тепловые узлы:	шт	1	удовлетворительное			
	бойлеры	шт	2	удовлетворительное			
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	1	удовлетворительное			
	трубопроводы	м	66	удовлетворительное			
2	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.					
	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт	7	удовлетворительное			
	теплообменники	шт	4	удовлетворительное	заменено теплообменник ГВС- 1, отопление -1 2025г.		

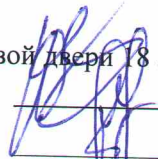
3	бойлеры	шт	2	удовлетворительное			
	трубопроводы						
	- чердак	м	—				
	- подвал	м	240	удовлетворительное			
	- стояки	м	715	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	14	удовлетворительное			
4	Водопровод:						
	Помещение водомерного узла	кв.м.					
	Водомерный узел	шт	1	удовлетворительное			
	Приборы учета ХВС	шт	1	замена счетчика ХВС			
	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						

5	- магистрали	м	55	удовлетворительное			
	- 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.	12	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	5	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	7	хорошее			
	э/щиты	шт	34	хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	47/10	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	16	хорошее			
8	Лифты	шт	2	хорошее			
9	Мусоропроводы	шт	нет				
10	Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт	2	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 установить сливную арматуру над подъездом
4. Требуется покраска поручней на переходных балконах
5. Требуется замена дверных ручек на пластиковых дверях переходных балконов
6. Требуется частичный ремонт тамбурных дверей предлифтовых холлов; восстановление пластиковой двери 18 эт.

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

 Антонов П. А.
 Андриющенко А. Г.
 Костюнин В. И.
 Лозянов В. А.