

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего весеннего осмотра здания

« 10 » апреля 2026 г.

Адрес: ул Скульптора Головницкого д. 12 А

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2013

Год и вид последнего ремонта

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

Количество квартир

52

Количество подъездов -

1

Число этажей

14

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

6903,3

в том числе жилая площадь:

3647,7

нежилая площадь

210

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)
	Фундаменты:						

1	ленточные из бетонного блока	м	658,1	хорошее			
	под отдельные опоры	шт	6	хорошее			
2	Стены:						
	наружные	кв.м.	20301	хорошее			
	внутренние	кв.м.	13650	хорошее			
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.	20301	хорошее			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м	855	частичная разгерметизация	5%	ремонт	
	балконы	шт.	38	хорошее			
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	52	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.					
	цоколь	кв.м.	130	хорошее			
	пожарные лестницы	шт.					
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	2	хорошее			
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	102	хорошее			
	оконные отливы	шт/м	156	хорошее			
5	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.					
	покрытие кровли	кв.м.	658,1	хорошее			
	парапеты	кв.м.	120	хорошее			
	ограждение кровли	м.					
	снегозадержание	м.					

	слуховые окна	шт.	16	хорошее			
6	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						
	- люки чердачного перекрытия	шт					
	- двери будок выхода	шт					
	утепление	кв.м.	658,1	хорошее			
	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	хорошее			
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
8	надподвальное	кв.м.	658,1	хорошее			
	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
9	несгораемые	кв.м					
	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	193	требуется восстановить пластиковую дверь на тех. Этаж			
10	витрины	шт.					
	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.	102	хорошее			
	окна	шт	14	хорошее			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	3	хорошее			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	17	хорошее			

	Крыльца	шт/кв.м	2	требуется частичный ремонт			
11	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	1	хорошее			
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное			
	подвальные окна	шт	2	хорошее			
12	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м	28	разрушение отмостки		10%	ремонт
	площадки у подъездов	кв.м		удовлетворительное			
	проезжая часть дворов:	кв.м	1160				
	асфальт, брусчатка	кв.м	1160				
	булыжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м	652				
	домовые указатели	шт					
	домовые фонари	шт	2				
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		удовлетворительное			
	бойлеры	шт	1	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.					
3	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт		удовлетворительное			
	теплообменники	шт	1	хорошее, заменили 1 квартал 2024г.			
	трубопроводы						
	- чердак	м					
	- подвал	м		удовлетворительное			
	- стояки	м		удовлетворительное			
	запорная арматура	шт		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		удовлетворительное			
	- стояки и разводка по квартирам	м		удовлетворительное			
	запорная арматура	шт		удовлетворительное			
	приборы в МОП:						
	- смесители	шт		удовлетворительное			
	- водопроводные краны	шт		удовлетворительное			
	- смывные бачки	шт		удовлетворительное			
	- умывальники	шт		удовлетворительное			
	- раковины	шт					
	- ванны	шт					
5	Канализация:						
	трубопровод						
	- магистрали	м		удовлетворительное			
	- стояки	м		удовлетворительное			
	- фановые стояки	шт		удовлетворительное			
	- колпаки на стояках	шт					

	унитазы в МОП	шт		удовлетворительное			
6	Вентиляция:						
	вентиляционные шахты	шт/куб.м					
	колпаки над вент.каналами	шт		удовлетворительное			
	вентиляторы	шт					
7	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	15	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	3	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	4	хорошее			
	э/щиты	шт	13	хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	33/8	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	12	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. Восстановление пласт. двери на тех. этаже
3. Требуется ремонт в подъезде
4. Требуется частичный ремонт крыльца
5. Требуется покраска поручней на переходн. балконах
6. Требуется восстановить пластиковую дверь на тех. Этаж.
8. Требуется частичная замена трубы ХВС по подвалу.
9. Подсыпка щебня в подвальное помещение

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

_____ Антонов П. А.

_____ Андрющенко А.Г.

_____ Костюнин В. И.

_____ Лозянов В. А.