

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего весеннего осмотра здания

«15» апреля 2026 г.

Адрес: ул Скульптора Головицкого д. 16А

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2013

Год и вид последнего ремонта

Текущий ремонт подъезда сентябрь 2019 г.

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

Бетотек

Количество квартир

119

Количество подъездов -

1

Число этажей

18

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

7128 в том числе жилая площадь:

4570

нежилая площадь

2558

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 Андриященко 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
	Фундаменты:						

1	ленточные из бетонного блока	м	658,1	хорошее			
	под отдельные опоры	шт	12	хорошее			
2	Стены:						
	наружные	кв.м.	20301	хорошее			
	внутренние	кв.м.	13650	удовлетворительное			
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.	20301				
	стыки панелей (межпанельные швы)	м	855	удовлетворительное			
	балконы	шт.	88	удовлетворительное			
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	68	удовлетворительное			
	приямки	шт/кв.м.	1	удовлетворительное			
	цоколь	кв.м.	130				
4	пожарные лестницы	шт.					
	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	2	хорошее			
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	102	хорошее			
5	оконные отливы	шт/м	180	хорошее			
	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.					
	покрытие кровли	кв.м.	658,1	удовлетворительное			
	парапеты	кв.м.	120	хорошее			
	ограждение кровли	м.					
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.	16	хорошее			
	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)		1	удовлетворительное			

6	- люки чердачного перекрытия	шт					
	- двери будок выхода	шт					
	утепление	кв.м.	658,1	хорошее			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	7	удовлетворительное			
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
7	вентиляционные вытяжки	шт					
	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.	31/173	треб. Замена дверн. петель на пластиковых дверях переходных балконов			
10	витрины	шт.					
	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.	102	удовлетворительное			
	окна	шт	18	хорошее			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	2	хорошее			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	3	выполнен ремонт вх. гр в 2022			
11	Крыльца	шт/кв.м	1	хорошее			
	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	1	удовлетворительное			
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное			
	подвальные окна	шт	16	удовлетворительное			

12	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м	120	удовлетворительное			
	площадки у подъездов	кв.м		удовлетворительное			
	проезжая часть дворов:	кв.м	1160	удовлетворительное			
	асфальт, брусчатка	кв.м	1160	хорошее			
	булыжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м	652	хорошее			
	домовые указатели	шт					
	домовые фонари	шт	2	хорошее			
13	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	удовлетворительное			
	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			
	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	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					
	колпаки над вент.каналами	шт	7	удовлетворительное			
7	вентиляторы	шт	—				
	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	35	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	5	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	5	хорошее			

	э/щиты	шт	34	хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	35 13	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	52	хорошее			
8	Лифты	шт	2	удовлетворительное			
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 покраска перил переходных балконов
4. Требуется замена дверных петель на дверях переход. балконов

Председатель комиссии: _____

Биктемиров А. К.

Члены комиссии:



Антонов П. А.

Андрющенко А. Г.

Костюнин В. И.

Лозянов В. А.