

«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 2026г.

ул Скульптора Головницкого д. 20А

Адрес

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2013

Год и вид последнего ремонта

2020 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:

4572,9

нежилая площадь

2555,1

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 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	трещины в стыках панелей		4%	ремонт
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.	20301				
	стыки панелей (межпанельные швы)	м	855	хорошее			
	балконы	шт.	88	хорошее			
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	68	удовлетворительное			
	приямки	шт/кв.м.	1	удовлетворительное			
	цоколь	кв.м.	130				
	пожарные лестницы	шт.					
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	2	удовлетворительное			
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	102	хорошее			
	оконные отливы	шт/м	180	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			
	Чердачное помещение:						

6	выходы на чердак(кровлю)		1	удовлетворительное			
	- люки чердачного перекрытия	шт					
	- двери будок выхода	шт					
	утепление	кв.м.	658,1	хорошее			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	7	хорошее			
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
	вентиляционные вытяжки	шт					
7	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.	658,1	хорошее			
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
	надподвальное	кв.м.	658,1	хорошее			
8	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
	несгораемые	кв.м					
9	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	31/173	хорошее			
	витрины	шт.					
10	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.	102	выполнена покраска			
	окна	шт	18	хорошее			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	2	хорошее			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	3	удовлетворительное			
	Крыльца	шт/кв.м	2	выполнен ремонт			
11	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	1	разрушение штукатурно-окрасочного слоя		40%	
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное			
	подвальные окна	шт	1	удовлетворительное			
Элементы благоустройства:							

12	отмостка	кв.м	42	удовлетворительное			
	площадки у подъездов	кв.м					
	проезжая часть дворов:	кв.м	698	хорошее			
	асфальт, брусчатка	кв.м	299	хорошее			
	булыжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м	698	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			
	теплообменники	шт	2	аварийное			
	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	требуется ремонт по 2 контурам			
	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.	40	хорошее		
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	5	хорошее		
	световая эл.проводка	м				
	силовая эл.проводка	м				
	вводные устройства	шт	4	хорошее		
	э/щиты	шт	34	хорошее		
	светильники / выключатели:					

	- чердак и подвал	шт	152 17	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	34	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 процессе подготовки к зиме
3. Выводы и предложения : ремонт крыльца; частичный ремонт отмостки
4. Требуется покраска перил переходных балконов
5. Заменяли 2 т\обм. На гвс

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

_____ Антонов П. А.

_____ Андрющенко А.Г.

_____ Костюнин В. И.

_____ Лозянов В. А.