

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего осеннего осмотра здания

«18» апреля 2026 г.

Адрес: ул Скульптора Головницкого д. 32

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки

2012

Год и вид последнего ремонта

Январь 2018г.

Материал стен:

Железобетонные панели

Серия типового проекта дома

ПК 1-2011-1.2.ПУ1-2011-3-АС

Количество квартир

256

Количество подъездов -

6

Число этажей

11

Наличие подвалов -

есть

Общая площадь:

14831.9

в том числе жилая площадь:

12730.6

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 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)
	Фундаменты:						

1	ленточные из бетонного блока	м		хорошее			
	под отдельные опоры	шт		хорошее			
2	Стены:						
	наружные	кв.м.		удовл.			
	внутренние	кв.м.		удовл.			
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.		хорошее			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м		Требуется ремонт МПШ в доме		70%	
	балконы	шт.					
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	300	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.	6	разрушение штукатурно-окрасочного слоя		70%	
	цоколь	кв.м.	156.8				
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	12	удовлетворительное			
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	442	хорошее			
	оконные отливы	шт/м	340	хорошее			
5	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.					
	покрытие кровли	кв.м.	1783.5	хорошее			
	парапеты	кв.м.		хорошее			
	ограждение кровли	м.	246.8	удовл.			
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.	54	хорошее			
	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						

6	- люки чердачного перекрытия	шт	6	удовлетворительное			
	- двери будок выхода	шт					
	утепление	кв.м.	1783.5	хорошее			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	40	хорошее			
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
	вентиляционные вытяжки	шт	40				
7	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.	1783.5	хорошее			
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
	надподвальное	кв.м.	1783.5	хорошее			
8	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
	несгораемые	кв.м					
9	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	335/300	хорошее			
	витрины	шт.					
10	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.	420	хорошее			
	окна	шт	60	хорошее			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	6	требуется покраска			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	12	удовлетворительное			
	Крыльца	шт/кв.м	6	удовлетворительное			
11	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	6	разрушение штукатурно-окрасочного слоя		60%	
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное			
	подвальные окна	шт	41	удовлетворительное			
	Элементы благоустройства:						

12	отмостка	кв.м	252,5	трещины по периметру, местами провал грунта	провал у подъезд. №3	55%	
	площадки у подъездов	кв.м		провалы асф.покрытия	провал спуска в ИТП п № 6	5%	
	проезжая часть дворов:	кв.м					
	асфальт, брусчатка	кв.м		хорошее			
	бульжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м		хорошее			
	домовые указатели	шт					
	домовые фонари	шт	6	хорошее			
13	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
1	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт	60	удовлетворительное			
	трубопроводы:						
	- чердак	м					
	- подвал	м	505	удовлетворительное			
	- стояки и магистрали по квартирам	м	3510	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	60	удовлетворительное			
2	Тепловые узлы:	шт	1				
	бойлеры	шт	3	удовлетворительное			
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	3	удовлетворительное			
	трубопроводы	м	122	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	13	удовлетворительное			
	манометры	шт	8	удовлетворительное			
	термометры	шт	8	удовлетворительное			
	грязевики	шт	2	удовлетворительное			
	изоляция	м	50	удовлетворительное			
	помещение теплового узла	кв.м.	16	удовлетворительное			
3	Горячее водоснабжение:						
	вентили	шт	48	удовлетворительное			
	теплообменники	шт	3	хорошее, заменили 1 квартрал 2024г. 1итп			
	трубопроводы						
	- чердак	м					
	- подвал	м	402	удовлетворительное			

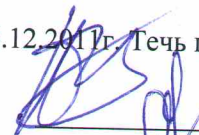
	- стояки	м	1350	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	48	удовлетворительное			
4	Водопровод:						
	Помещение водомерного узла	кв.м.					
	Водомерный узел	шт	3	удовлетворительное			
	Приборы учета ХВС	шт	3	удовлетворительное			
	трубопровод						
	- чердак	м					
	- подвал(под полом)	м	126	удовлетворительное			
	- стояки и разводка по квартирам	м	678	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	48	удовлетворительное			
	приборы в МОП:						
	- смесители	шт					
	- водопроводные краны	шт					
	- смывные бачки	шт					
	- умывальники	шт					
	- раковины	шт					
	- ванны	шт					
5	Канализация:						
	трубопровод						
	- магистрали	м	270	удовлетворительное			
	- стояки	м	1680	удовлетворительное			
	м	м	46	удовлетворительное			
	- колпаки на стояках	шт					
	унитазы в МОП	шт					
6	Вентиляция:						
	вентиляционные шахты	шт/куб.м	40	удовлетворительное			
	колпаки над вент.каналами	шт	40	удовлетворительное			
	вентиляторы	шт					
7	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	12 * 3шт	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	9	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	6	хорошее			

	э/щиты	шт	60	хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	165/6	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	120/24	хорошее			
8	Лифты	шт	6	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 ремонт отмостки и приямков
4. Требуется ремонт МПШ М/эт площадки \ 10 этаж 5 подъезд, 6 подъезд
5. Требуется покраска и ремонт вх. групп п 1,2,3,4,5,6, покраска вх. Дверей+ колясочных п5,6
6. Требуется частичный косметический ремонт в п 1 2,3,4,5,6
7. Частичный ремонт кровли
8. Требуется ремонт, замена теплообменника на отопление ИТП №1 ТПР-1-32/32 30.11.2011г. Течь при отключении между пластин не пройдет опрессовку 2026г.
9. Требуется ремонт, замена теплообменника на отопление ИТП №2 ТПР-1-32/32 30.11.2011г. Течь при отключении между пластин не пройдет опрессовку 2026г.
10. Требуется ремонт, замена теплообменника на отопление ИТП №3 ТПР -1-30/30 № 1-2231-11 23.12.2011г. Течь при отключении между пластин ,не пройдет опрессовку 2026г.

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

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