

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего весеннего осмотра здания

«20» мая 2026 г.

Адрес: ул. Александра Шмакова д. 21

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 97.2 БС 8-2М-1.1, 97.2 БСУ 7-2М

Количество квартир 168 Количество подъездов - 4

Число этажей 10 Наличие подвалов - есть

Общая площадь: 10957,4 в том числе жилая площадь: 8079,9 нежилая площадь 2877,5

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
---------------	---	---------------	----------------	--	---------------------------------	--	---

1	Фундаменты:						
	ленточные из бетонного блока	м	2422	хорошее			
	под отдельные опоры	шт	23	хорошее			
2	Стены:						
	наружные	кв.м.	1700	удовлетворительное			
	внутренние	кв.м.	1100,7	произведен космет ремонт дек 24г (1, 2 п),февр 2025г (3, 4 п)		3%	
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.	1700	хорошее			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м	989	удовлетворительное		5%	Ремонт
	балконы	шт.					
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	170	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.	3	разрушение штукатурки приямка 3 подъезд		47%	Ремонт требуется
	цоколь	кв.м.	83				
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	.14/4	хорошее			
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	288	хорошее			
	оконные отливы	шт/м	430	хорошее			
5	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.					
	покрытие кровли	кв.м.	808,4	хорошее			
	парапеты	кв.м.	133,3	хорошее			
	ограждение кровли	м.	133,3	хорошее			
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.	22	хорошее			

6	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						
	- люки чердачного перекрытия	шт	4	хорошее			
	- двери будок выхода	шт					
	утепление	кв.м.	808,4	хорошее			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	18	хорошее			
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
7	вентиляционные вытяжки	шт	18	хорошее			
	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.	808,4	хорошее			
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
8	надподвальное	кв.м.	808,4	хорошее			
	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
9	несгораемые	кв.м.					
	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	237/170	хорошее			
10	витрины	шт.					
	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.	63	хорошее			
	окна	шт	84	хорошее			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	8	не удовлетворительное, нет стекла на входн. дверях		10%	Ремонт покраска
	тамбурные двери	шт/кв.м.	9	хорошее			
	лестничные клетки	м2		требуется косметический ремонт			

	Крыльца	шт/кв.м	4	частичный ремонт входных групп		25%	Ремонт требуется
11	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	5	хорошее			
	изоляция трубопроводов	м		удовлетворительное			
	подвальные окна	шт	22	хорошее			
12	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м	163	отошла отмостка от здания 1 подъезд	15 м.п	20%	Ремонт
	площадки у подъездов	кв.м		удовлетворительно		2%	Ремонт
	проезжая часть дворов:	кв.м	2282	хорошее			
	асфальт, брусчатка	кв.м	2282	хорошее			
	бульжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м	1298	хорошее			
	домовые указатели	шт					
	домовые фонари	шт	4	хорошее			
13	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
1	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт	40	удовлетворительное			
	трубопроводы:						
	- чердак	м					
	- подвал	м	336	удовлетворительное			
	- стояки и магистрали по квартирам	м	2340	удовлетворительное			
2	запорная арматура	шт	40	удовлетворительное			
	Тепловые узлы:	шт	1				
	бойлеры	шт	1	удовлетворительное			
	Приборы учета тепловой энергии и ГВС	шт	1	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	64	удовлетворительное			
	бойлеры	шт	1	удовлетворительное			
	трубопроводы						
	- чердак	м					
	- подвал	м	268	удовлетворительное			
	- стояки	м	900	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	32	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	168	удовлетворительное			
	- стояки и разводка по квартирам	м	452	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	32	удовлетворительное			
	приборы в МОП:						
	- смесители	шт					
	- водопроводные краны	шт					
	- смывные бачки	шт					
	- умывальники	шт					
	- раковины	шт					
	- ванны	шт					
5	Канализация:						
	трубопровод						
	- магистрали	м	180	удовлетворительное			
	- стояки	м	1120	удовлетворительное			
	- фановые стояки	шт	32	удовлетворительное			
	- колпаки на стояках	шт					
	унитазы в МОП	шт					
6	Вентиляция:						
	вентиляционные шахты	шт/куб.м	18	удовлетворительное			

6	колпаки над вент.каналами	шт	18	удовлетворительное			
	вентиляторы	шт					
7	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	8	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	3	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	3	хорошее			
	э/щиты	шт	50	хорошее			
	светильники / выключатели:						
	- чердак и подвал	шт	80 24	хорошее			
	- лестничные клетки	шт	118	хорошее			
8	Лифты	шт	4	хорошее			
9	Мусоропроводы	шт	нет				
10	Коллективные телевиз. антенны на крыше	шт	1	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. Выводы и предложения :требуется ремонт отмостки,бетонных лотководоотведения сентябрь 2026г., кирпичной кладки приемка, проверка работы вентиляторов.
4. Выполнен частичный ремонт кровли дома, частичный ремонт межпанельных швов наружных плит.
5. Произведен косметический ремонт в декабре 2024 г и феврале-марте 2025 г.
6. Требуется ремонт и покраска входных групп на 2026 г.

Председатель комиссии: _____

Биктемиров А. К.

Члены комиссии:

Антонов П. А.

Андрющенко А.Г.

Костюнин В. И.

Лозянов В. А.