

«СОГЛАСОВАНО»

Технический директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Антонов П. А.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО УК "ЮУ КЖСИ"

Биктемиров А. К.

АКТ

общего весеннего осмотра здания

«23» апреля 2026 г.

Адрес: ул. Бейвеля 43

ООО УК "ЮУ КЖСИ", город Челябинск

Общие сведения по строению:

Год постройки 2013

Год и вид последнего ремонта ноябрь-декабрь 2020 г. текущий ремонт

Материал стен: Железобетонные панели

Серия типового проекта дома 97+КЖСИ

Количество квартир 158 Количество подъездов - 3

Число этажей 11 Наличие подвалов - есть

Общая площадь: 6972.5 в том числе жилая площадь: 5718.9 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.		хорошее			
	внутренние	кв.м.		хорошее			
	столбы	шт.					
	колонны	шт.					
	металлические связи	м.					
3	Фасады:						
	отделка стен	кв.м.		хорошее			
	стыки панелей (межпанельные швы)	м		хорошее			
	балконы	шт.					
	карнизы	п/м					
	эркеры	кв.м.					
	лоджии	шт.	150	хорошее			
	приямки	шт/кв.м.	3	требуется ремонт		65%	
	цоколь	кв.м.	65.8	хорошее			
	пожарные лестницы	шт.					
4	Водосточные устройства:						
	трубы	м					
	воронки и отливы	шт.	9	хорошее			
	линейные открытия	м					
	внутренние водостоки	шт./м	216	хорошее			
	оконные отливы	шт/м	208	хорошее			
5	Крыши:						
	несущие конструкции (деревянные)	кв.м.					
	покрытие кровли	кв.м.	842.1	хорошее			
	парапеты	кв.м.		хорошее			
	ограждение кровли	м.	113.4	хорошее			
	снегозадержание	м.					
	слуховые окна	шт.	27	хорошее			
	Чердачное помещение:						
	выходы на чердак(кровлю)						
	- люки чердачного перекрытия	шт	3	удовлетворительное			

6	- двери будок выхода	шт					
	утепление	кв.м.	842.1	хорошее			
	изоляция трубопровода отопления на чердаке	м					
	вентиляционные шахты	шт	16	хорошее			
	расширительные баки	шт					
	ходовые доски	м					
	вентиляционные вытяжки	шт	16	хорошее			
7	Перекрытие:						
	чердачное	кв.м.	842.1	хорошее			
	междуэтажное (деревянное)	кв.м.					
	надподвальное	кв.м.	842.1	хорошее			
8	Перегородки:						
	деревянные	кв.м.					
	несгораемые	кв.м					
9	Окна и двери:						
	окна и балконные двери	шт.	148/150	хорошее			
	витрины	шт.					
10	Лестничные клетки:						
	марши (деревянные)	шт.					
	площадки (деревянные)	кв.м.					
	перила	м.	210	хорошее			
	окна	шт	33	хорошее			
	остекление окон	кв.м.					
	входные двери	шт/кв.м.	3	требуется ремонт			
	тамбурные двери	шт/кв.м.	3	требуется ремонт			
	ремонт подъездов	шт	3	требуется ремонт			треб. Ремонт
	Крыльца	шт/кв.м	3	требуется ремонт		62%	треб ремонт вх. групп и ступеней
11	Подвалы:						
	входы в подвал	шт/кв.м	2	разрушение окр и штук. слоя		65%	
	изоляция трубопроводов	м					
	подвальные окна	шт	16	удовл.			

12	Элементы благоустройства:						
	отмостка	кв.м	123	удовл.			
	площадки у подъездов	кв.м		ремонт		60%	
	проезжая часть дворов:	кв.м		хорошее			
	асфальт, брусчатка	кв.м		хорошее			
	булыжник, щебенка	кв.м					
	газон и территория	кв.м		хорошее			
	домовые указатели	шт					
13	домовые фонари	шт	3	хорошее			
	Печи и очаги:	шт					
инженерное оборудование							
1	Центральное отопление:						
	отопительные приборы МОП	шт	30	удовлетворительное			
	трубопроводы:						
	- чердак	м					
	- подвал	м	252	удовлетворительное			
	- стояки и магистрали по квартирам	м	1755	удовлетворительное			
2	запорная арматура	шт	30	удовлетворительное			
	Тепловые узлы:	шт	1				
	приставки ГВС	шт					
	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	48	удовлетворительное			
	бойлеры	шт	1	удовлетворительное			
	трубопроводы						
	- чердак	м					
	- подвал	м	201	удовлетворительное			
	- стояки	м	675	удовлетворительное			

	запорная арматура	шт	24	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	126	удовлетворительное			
	- стояки и разводка по квартирам	м	339	удовлетворительное			
	запорная арматура	шт	24	удовлетворительное			
	приборы в МОП:						
	- смесители	шт					
	- водопроводные краны	шт					
	- смывные бачки	шт					
	- умывальники	шт					
	- раковины	шт					
	- ванны	шт					
5	Канализация:						
	трубопровод						
	- магистрали	м	135	удовлетворительное			
	- стояки	м	840	удовлетворительное			
	- фановые стояки	шт	24	удовлетворительное			
	- колпаки на стояках	шт					
6	унитазы в МОП	шт					
	Вентиляция:						
	вентиляционные шахты	шт/куб.м	16	удовлетворительное			
	колпаки над вент.каналами	шт	16	удовлетворительное			
7	вентиляторы	шт					
	Электрооборудование:						
	Помещение электрощитовой	кв.м.	6/2 шт	хорошее			
	Счетчики (общ. Дом.)	шт	6	хорошее			
	световая эл.проводка	м					
	силовая эл.проводка	м					
	вводные устройства	шт	6	хорошее			
	э/щиты	шт	50	хорошее			

	светильники / выключатели:					
	- чердак и подвал	шт	63/14	хорошее		
	- лестничные клетки	шт	112	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. Проверка работы санитарно-технических устройств и инженерного оборудования производилась в процессе подготовки к зиме
3. Выводы и предложения : ремонт входных групп, оштукатурить прямки.
Ремонт крыльца , входы в подвал , площадки у подъездов
4. Требуется ремонт подъездов
5. Произведен ремонт замена пластин на теплообменнике ГВС ТПР -1- 34/34 № 1-2448-12 495,4 кВт 21.08.2012г. В 2026г.

Председатель комиссии: _____

Биктемиров А. К.

Члены комиссии:

Антонов П. А.

Андрющенко А.Г.

Костюнин В. И.

Лозянов В. А.

