

## Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания (помещений)\*

«16» августа 2023 г.

Настоящий Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания составлен по результатам обследования технического состояния здания: АНО «Центр ТСЖ»

(наименование учреждения)

расположенного по адресу: город Ульяновск, ул Пожарского, 8

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя № 3 от «03» марта 2023 г.

Состав комиссии:

Председатель комиссии: Васильев Виктор Анатольевич-директор АНО «Центр ТСЖ»

(Ф.И.О.)

(должность)

Члены комиссии<sup>1</sup>:

Ротнов Евгений Иванович – инженер теплотехник АНО «Центр ТСЖ»

(Ф.И.О.)

(должность)

Балыкшов Николай Александрович – главный энергетик АНО «Центр ТСЖ»

(Ф.И.О.)

(должность)

Петрянкина Елена Ивановна – директор ООО «Сервиском- Век»

(Ф.И.О.)

(должность)

Леучев Владимир Николаевич – инженер по ППБ АНО «Центр ТСЖ»

(Ф.И.О.)

(должность)

Кудрявцева Елена Мадонидовна – председатель ТСЖ «Пожарского 8»

(Ф.И.О.)

(должность)

<sup>1</sup> - рекомендовано привлекать технический персонал, специалистов Администрации МО, заведующих отделениями/корпусами

Комиссией произведено визуальное обследование технического состояния здания (помещений) с целью выявления дефектов, причин возникновения и количественной оценки повреждения конструкций.

Комиссией установлено:

**I. Общие сведения:**

1. Назначение здания Жилой дом \_\_\_\_\_
2. Год постройки 1968 \_\_\_\_\_
3. Год и вид последнего ремонта: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
(капитальный, текущий, иное)
4. Год ввода в эксплуатацию 1968 \_\_\_\_\_
5. Материал стен кирпич \_\_\_\_\_
6. Вид и тип фундамента ленточный \_\_\_\_\_
7. Вид и тип кровли мягкая \_\_\_\_\_
8. Число этажей 5 \_\_\_\_\_
9. Количество лифтов нет \_\_\_\_\_
10. Общая площадь здания 3513,82 \_\_\_\_\_
11. Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)  
Да \_\_\_\_\_
12. Наличие чердака (технического чердака)  
Да \_\_\_\_\_
13. Наличие цокольного этажа Нет \_\_\_\_\_
15. Принадлежность к памятнику архитектуры  
Нет \_\_\_\_\_
16. Наличие в штате специализированного технического персонала (электрик, с квалификационной группой допуска не ниже 3, слесарь-сантехник) Да \_\_\_\_\_

**II. Описание состояния обследуемых конструкций и систем, инженерного оборудования, состояния помещений:**

| № п/п | Элементы  | Единица измерения | Количество | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Весенний/осенний осмотр                              |                       |  |
|-------|---|-------------------|------------|--|--|-----------------------|--|
|       |   |                   |            |  | Техническое состояние элементов (выявленные дефекты) | Объем ремонтных работ |  |
| 1     | 2   | 3                 | 4          | 5  | 6  | 7                     |  |
| 1     | <b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>                       |                   |            |  |  |                       |  |
|       | Кровля  | кв.м.             |            | Частичный ремонт   | Ремонт требуется                                     |                       |  |
|       | кровельное покрытие   | кв.м.             |            |  | Ремонт не требуется                                  |                       |  |
|       | свесы   | пог.м.            |            |  | Ремонт не требуется                                  |                       |  |
|       | желоба  | пог.м.            |            |  | Ремонт не требуется                                  |                       |  |
|       | защитные ограждения   | пог.м.            |            |  | Ремонт не требуется                                  |                       |  |
|       | Крыша   | кв.м.             |            |  | Ремонт не требуется                                  |                       |  |
|       | стропильная система   | пог.м.            |            |  | Ремонт не требуется                                  |                       |  |
|       | мауэрлат  | пог.м.            |            |  | Ремонт не требуется                                  |                       |  |
|       | выходы на чердак  | шт.               |            |  | Ремонт не требуется                                  |                       |  |
|       | чердачные продухи   | кв.м.             |            |  | Ремонт не требуется                                  |                       |  |
|       | слуховые окна   | кв.м.             |            |  | Ремонт не требуется                                  |                       |  |
|       | устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков | шт.               |            |  | Ремонт не требуется                                  |                       |  |
|       | наружный водосток   | пог.м.            |            |  | Ремонт не требуется                                  |                       |  |

|   |  |        |  |                     |                     |
|---|--|--------|--|---------------------|---------------------|
|   | водоотводящие лотки и отводы от здания       | пог.м. |  |                     | Ремонт не требуется |
| 2   | <b>Наружные конструкции и оборудование</b>   |        |  |                     |                     |
|   | Фундаменты                                   | кв.м.  |  |                     | Ремонт не требуется |
|   | цоколь                                       | кв.м.  |  |                     | Ремонт не требуется |
|   | отмостка                                     | кв.м.  |  |                     | Ремонт не требуется |
|   | приямки                                      | шт.    |  |                     | Ремонт не требуется |
|   | крыльца                                      | шт.    |  |                     | Ремонт не требуется |
|   | Наружные стены                               | кв.м.  |  |                     | Ремонт не требуется |
|   | Колонны и столбы                             | шт.    |  |                     | Ремонт не требуется |
|   | Фасад  | кв.м.  |  |                     | Ремонт не требуется |
|   | архитектурная отделка                        | кв.м.  |  |                     | Ремонт не требуется |
|   | плиты балконов и лоджий                      | шт.    |  |                     | Ремонт не требуется |
|   | ограждение балконов и лоджий                 | пог.м. |  |                     | Ремонт не требуется |
|   | подъездные козырьки                          | шт.    |  |                     | Ремонт не требуется |
|   | межпанельные швы                             | пог.м. |  |                     | Ремонт не требуется |
|   | пожарные лестницы                            | пог.м. |  |                     | Ремонт не требуется |
|   | эркеры                                       | кв.м.  |  |                     | Ремонт не требуется |
|   | Проемы                                       | кв.м.  |  |                     | Ремонт не требуется |
| дверные заполнения                              | шт.  |        |  | Ремонт не требуется |                     |
| оконные заполнения                              | шт.  |        |  | Ремонт не требуется |                     |
| подвальные окна                                 | шт.  |        |  | Ремонт не требуется |                     |
| таблички (адресные, классы энергоэффективности) | шт.  |        |  | Ремонт не требуется |                     |
| 3   | <b>Внутренние конструкции и оборудование</b> |        |  |                     |                     |
|   | Перекрытия                                   | пог.м. |  |                     | Ремонт не требуется |
|   | междуэтажные                                 | кв.м.  |  |                     | Ремонт не требуется |
|   | подвальные                                   | кв.м.  |  |                     | Ремонт не требуется |
|   | чердачные                                    | кв.м.  |  |                     | Ремонт не требуется |
|   | Внутренние стены                             | кв.м.  |  |                     | Ремонт не требуется |
| Балки (ригели) перекрытий и                     | пог.м.                                       |        |  | Ремонт не требуется |                     |

|               |                                   |        |  |                          |                     |
|---------------|-----------------------------------|--------|--|--------------------------|---------------------|
|               | покрытий                          |        |  |                          |                     |
|               | Лестницы                          | кв.м.  |  |                          | Ремонт не требуется |
|               | Тамбурные двери                   | шт.    |  |                          | Ремонт не требуется |
|               | Остекление                        | кв.м.  |  |                          | Ремонт не требуется |
|               | Внутренний водосток               | пог.м. |  |                          | Ремонт не требуется |
|               | Почтовые ящики                    | шт.    |  |                          | Ремонт не требуется |
| 4             | <b>Печи, очаги</b>                |        |  |                          |                     |
|               | Печи                              | шт.    |  |                          | Ремонт не требуется |
|               | Кухонные очаги                    | шт.    |  |                          | Ремонт не требуется |
| 5             | <b>Центральное отопление</b>      |        |  |                          |                     |
|               | отопительные приборы              | шт.    |  |                          | Ремонт не требуется |
|               | горизонтальные трубопроводы       | пог. м |  | Частичная замена розлива | Ремонт требуется    |
|               | вертикальные трубопроводы         | пог. м |  |                          | Ремонт не требуется |
|               | задвижки                          | шт.    |  |                          | Ремонт не требуется |
|               | прочая запорная арматура          | шт.    |  | Замена кранов            | Ремонт требуется    |
|               | тепловые пункты                   | шт.    |  |                          | Ремонт не требуется |
|               | теплоизоляция трубопроводов       | пог. м |  |                          | Ремонт не требуется |
| приборы учета | шт.                               |        |  | Ремонт не требуется      |                     |
| 6             | <b>Погодозависимая автоматика</b> |        |  |                          |                     |
|               | - насосы                          | шт.    |  |                          | Ремонт не требуется |
|               | - измерительные приборы           | шт.    |  |                          | Ремонт не требуется |
|               | - запорная арматура               | шт.    |  |                          | Ремонт не требуется |
|               | - дополнительное оборудование     | шт.    |  |                          | Ремонт не требуется |
|               | <b>Горячее водоснабжение</b>      |        |  |                          |                     |
|               | горизонтальные трубопроводы       | пог. м |  |                          | Ремонт не требуется |
|               | вертикальные трубопроводы         | пог. м |  |                          | Ремонт не требуется |
|               | задвижки                          | шт.    |  |                          | Ремонт не требуется |
|               | прочая запорная арматура          | шт.    |  |                          | Ремонт не требуется |

|    |   |         |  |                |                     |
|----|---|---------|--|----------------|---------------------|
|    | приборы учета                                   | шт.     |  |                | Ремонт не требуется |
| 7  | <b>Холодное водоснабжение</b>                   |         |  |                |                     |
|    | горизонтальные трубопроводы                     | пог. м  |  |                | Ремонт не требуется |
|    | вертикальные трубопроводы                       | пог. м  |  | Замена стояков | Ремонт требуется    |
|    | задвижки  | шт.     |  |                | Ремонт не требуется |
|    | прочая запорная арматура                        | шт.     |  |                | Ремонт не требуется |
|    | приборы учета                                   | шт.     |  |                | Ремонт не требуется |
| 8  | <b>Система водоотведения (канализация)</b>      |         |  |                |                     |
|    | горизонтальные трубопроводы                     | пог. м  |  |                | Ремонт не требуется |
|    | вертикальные трубопроводы                       | пог. м  |  |                | Ремонт не требуется |
|    | ливневая канализация                            | пог. м. |  |                | Ремонт не требуется |
| 9  | <b>Наличие транзитных трасс</b>                 | пог. м  |  |                | Ремонт не требуется |
| 10 | <b>Повысительные насосы</b>                     | шт.     |  |                | Ремонт не требуется |
| 11 | <b>Электрооборудование</b>                      |         |  |                |                     |
|    | вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) | шт.     |  |                | Ремонт не требуется |
|    | щит распределительный этажный                   | шт.     |  |                | Ремонт не требуется |
|    | светильники                                     | шт.     |  |                | Ремонт не требуется |
|    | выключатели                                     | шт.     |  |                | Ремонт не требуется |
|    | розетки   | шт.     |  |                | Ремонт не требуется |
|    | приборы учета                                   | шт.     |  |                | Ремонт не требуется |

**III. Иные мероприятия по оценке технического состояния и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие привлечения специализированных организаций**

| <b>№ п/п</b> | <b>Наименование мероприятия</b>                                       | <b>Дата проведения</b> | <b>Выводы и принятые решения</b> | <b>Периодичность проведения</b> |
|--------------|---|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 1            | Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов                 | Согласно графика       |                                  | Согласно графика                |
| 2            | Промывка и гидравлические испытания системы отопления                 | Согласно графика       |                                  | Согласно графика                |
| 3            | Периодические освидетельствования лифтового оборудования              | -                      |                                  |                                 |
| 4            | Диагностическая экспертиза лифтового оборудования                     | -                      |                                  |                                 |
| 5            | Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности | -                      |                                  |                                 |
| 6            | Проведение строительно-технической экспертизы                         | -                      |                                  |                                 |

**Приложения к акту:**

- а) маршрутные листы осмотра конструктивных элементов и инженерных систем;
- б) результаты инструментального контроля (в случае применения);
- в) результаты лабораторных испытаний (в случае проведения);
- г) результаты исследований;
- д) заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций;
- е) фотоматериалы;
- ж) др.

**Члены комиссии:**

Инженер теплотехник АНО «Центр ТСЖ» - Ротнов Е.И.

(должность) (фамилия, инициалы)

Главный энергетик АНО «Центр ТСЖ» - Балыкшов Н.А.

(должность) (фамилия, инициалы)

Директор ООО «Сервиском-Век» - Петрянкина Е.И.

(должность) (фамилия, инициалы)

Инженер по ППБ – Леучев В.Н.

(должность) (фамилия, инициалы)

Председатель ТСЖ «Пожарского 8» - Кудрявцева Е.М.

(должность) (фамилия, инициалы)

Председатель комиссии – директор АНО «Центр ТСЖ»- Васильев В.А.

(должность) (фамилия, инициалы)

«16» августа 2023 г.

\*- в случае, если организация/учреждение состоит из нескольких отдельных зданий/корпусов, акты весеннего/осеннего осмотра, дефектные ведомости, сметы, планы-графики подготовки здания/сооружения к отопительному периоду составляются раздельно на каждое здание/корпус.