

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

" 01 " апреля 2021 г.

Настоящий Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания составлен по результатам обследования технического состояния здания: ООО «ГК «РЭС» расположенного по адресу: г. Ульяновск, проспект Созидателей, 80

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя № 2 от 02.03.2021г.

Состав комиссии:

Председатель комиссии Фатьянов Д.А. - директор ООО «ГК «РЭС»

Члены комиссии<sup>1</sup>: Зарубаева Т.Н. - главный инженер.

Гундрова Н.А. - техник 2 категории

Лисина Н.В. - председатель совета дома.

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 - 1993год
3. Год и вид последнего ремонта: 2019г. - текущий ремонт-кровли, замена дверного блока под. №2; 2020 г. - ремонт под.№1, под.№1 — установка тамбурной двери.
4. Год ввода в эксплуатацию 1993год
5. Материал стен — ж/бетонные панели
6. Вид и тип фундамента -свайный
7. Вид и тип кровли мягкая, рулонная с организованным стоком воды
8. Число этажей - 10
9. Количество лифтов - 3
10. Общая площадь здания 16512,6
11. Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)  
техническое подполье
12. Наличие чердака (технического чердака) имеется
13. Наличие цокольного этажа нет

14. Принадлежность к памятнику архитектуры \_\_\_\_\_
15. Наличие в штате специализированного технического персонала (электрик, с квалификационной группой допуска не ниже 3, слесарь-сантехник) \_\_\_\_\_  
имеется \_\_\_\_\_

**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	Включено в план подготовки к отопительному сезону
1	2	3	4	5	6	7	8
1	<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>						
	Кровля						
	кровельное покрытие	кв.м.	1400	Рулонное покрытие	Треб. кап.ремонт, треб ремонт кровли 2 под.		После принятия решения на ОСС
	свесы	пог.м					
	желоба	пог.м					
	защитные ограждения	пог.м					
	Крыша						
	стропильная система	пог.м	х				
	мауэрлат	пог.м					
	выходы на чердак	шт.	3	металлические	удовлетворительное		
	чердачные продухи	кв.м.					
	слуховые окна	кв.м.					
	устройства защиты вентиляционных	шт.					

	каналов и дымоходов от осадков						
	наружный водосток	ПОГ.М					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	ПОГ.М					
2	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>						
	Фундаменты			свайный			
	цоколь	кв.м.	153	Ж/бетон	удовлетворительное		
	отмостка	кв.м.	282	Ж /бетон	Требуется ремонт		После принятия на ОСС
	приямки	шт.	6	Ж/б	удовлетворительное		
	крыльца	шт.	3	Ж /бетон	удовлетворительное		
	Наружные стены	кв.м.	8856	Ж /бетон	удовлетворительное		
	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.	8856	Ж/б	Удовлетворительное		
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.	299	Ж/б	удовлетворительное		
	ограждение балконов и лоджий	ПОГ.М	1255,8	Ж/б	удовлетворительное		
	подъездные козырьки	шт.	3	Ж /бетон	удовлетворительное		
	межпанельные швы	ПОГ.М	1641	Цементный раствор, мастика	Удовлетворительное, требуется ремонт кв 11,31,116,14,175,289,164, 184		После принятия ОСС
	пожарные лестницы	ПОГ.М					
	эркеры	кв.м.					



	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	6	4металлические, 2 деревянные	удовлетворительное			
	оконные заполнения	шт.	108	ПВХ	удовлетворительное			
	подвальные окна	шт.						
	таблички (адресные, классы энергоэффективности)	шт.	3	металлические	удовлетворительное			
	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>							
	Перекрытия							
	междуэтажные	кв.м.	7372,8	Ж/б	удовлетворительное			
	подвальные	кв.м.	921,6	Ж/б	удовлетворительное			
	чердачные	кв.м.	921,6	Ж/б	удовлетворительное			
3	Внутренние стены	кв.м.	26091	Ж/б	удовлетворительное	Треб. ремонт под.№2,3- по сроку эксплуатации	После принятия ОСС	
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
	Лестницы	кв.м.	2249,3	Ж/б	удовлетворительное			
	Тамбурные двери	шт.	3	1металлическая 2 деревянная	удовлетворительное			
	Остекление	кв.м.	76,6	ПВХ	удовлетворительное			
	Внутренний водосток	пог.м	240					
	Почтовые ящики	шт.	296	металлические	удовлетворительное			
	<b>Печи, очаги</b>							
4	Печи	шт.						
	Кухонные очаги	шт.						
5	<b>Центральное отопление</b>							
	отопительные	шт.	30	конвектора	удовлетворительное			

	приборы				тельное		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	814	Стальные	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	194	Стальные ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	12	Стальные	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	93	латунные	удовлетворительное		
	тепловые пункты	шт.	2		Удовлетворительное		
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	1008	Мин вата	удовлетворительное		
	приборы учета	шт.	4		удовлетворительное		
	<b>Погодозависимая автоматика</b>						
	- насосы	шт.					
	- измерительные приборы	шт.					
	- запорная арматура	шт.					
	- дополнительное оборудование	шт.					
	<b>Горячее водоснабжение</b>						
6	горизонтальные трубопроводы	пог. м	496	Стальные	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	57	Стальные ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	8	Стальные	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	46	латунные	удовлетворительное		
	приборы учета	шт.	4		удовлетворительное		
7	<b>Холодное водоснабжение</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	496	Стальная	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	57	Стальная	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	2				
	прочая запорная арматура	шт.	336	латунные	удовлетворительное		

	приборы учета	шт.	2		удовлетворительное		
8	<b>Система водоотведения (канализация)</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	337	ПВХ	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	57	ПВХ	удовлетворительное		
	ливневая канализация	пог. м.	180	ПВХ	удовлетворительное		
9	<b>Наличие транзитных трасс</b>	пог. м					
10	<b>Повысительные насосы</b>	шт.					
11	<b>Электрооборудование</b>						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	3		удовлетворительное		
	щит распределительный этажный	шт.	90		удовлетворительное		
	светильники	шт.	51		удовлетворительное		
	выключатели	шт.			удовлетворительное		
	розетки	шт.					
	приборы учета	шт.	6		удовлетворительное		

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	05.03.21	Согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	19.08-25.08.2021	Согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Май 2021г.	Согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования		Согласно графика	1 раз в 3 года
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:**

Директор ООО «ГК «РЭС»  Фатьянов Д.А.

Главный инженер \_\_\_\_\_ Зарубаева Т.Н.

Техник 2 категории  Гундровой Н.А.

Председатель совета дома  Лисина Н.В.

" 02" апреля 2021 г.

