

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

" 02 " 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 Туполева, д. 2

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя №\_2 от «02» марта 2021 г.

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

Полякова Е.Г. - 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 - 1985год
3. Год и вид последнего ремонта: 2019год-замена запорной арматуры ЦО в техподполье, замена канализационной ливневки в под. №3(чердак); 2020г. - Ремонт под.№2, замена тамбурной двери на металлическую под. №2, кап.ремонт фасада.
4. Год ввода в эксплуатацию 1985год
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 - 9
9. Количество лифтов - 3
10. Общая площадь здания 11806,56
11. Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) техническое подполье
12. Наличие чердака (технического чердака) имеется

13. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_
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.	900	Рулонное покрытие	Удовлетворительное, требуется кап.ремонт кровли		
	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.	348	Ж /бетон	удовлетворительное		
	приямки	шт.	3	Ж/б	удовлетворительное		
	крыльца	шт.	3	Ж /бетон	удовлетворительное		
	Наружные стены	кв.м.	5712	Ж /бетон	Удовлетворительное		
	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.	5712	Ж/б	Удовлетворительное		
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.	189	Ж/б	удовлетворительное		
	ограждение балконов и лоджий	ПОГ.М	641,52	Ж/б	удовлетворительное		
	подъездные козырьки	шт.	3	Ж /бетон	удовлетворительное		
	межпанельные швы	ПОГ.М	1887		удовлетворительное		
	пожарные лестницы	ПОГ.М					
	эркеры	кв.м.					
	Проемы						
	дверные заполнения	шт.	3	3металлические, 2 деревянные	удовлетворительное		
	оконные	шт.	96	Окна ПВХ под.	удовлетвори		

	заполнения			1,2,3	тельное			
	подвальные окна	шт.						
	таблички (адресные, классы энергоэффективнос ти)	шт.	3	металлические	удовлетвори тельное			
	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>							
	Перекрытия							
	междуэтажные	кв.м.	7372,8	Ж/б	удовлетвори тельное			
	подвальные	кв.м.	921,6	Ж/б	удовлетвори тельное			
	чердачные	кв.м.	921,6	Ж/б	удовлетвори тельное			
	Внутренние стены	кв.м.	3102,6	Ж/б	удовлетвори тельное	Треб. ремо нт под. №1,3-по сроку эксплуатац ии	После принятия ОСС	
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
	Лестницы	кв.м.	180	Ж/б	удовлетвори тельное			
	Тамбурные двери	шт.	3	3 деревянные	удовлетвори тельное	Требуется замена под 1,3.	После принятия ОСС	
	Остекление	кв.м.	125,8	Под.1,2,3 ПВХ	удовлетвори тельное			
	Внутренний водосток	пог.м	240					
	Почтовые ящики	шт.	189	металлические	удовлетвори тельное			
	<b>Печи, очаги</b>							
4	Печи	шт.						
	Кухонные очаги	шт.						
	<b>Центральное отопление</b>							
5	отопительные приборы	шт.	3	Под.№1,2 конвектор, под. №3-чугун	удовлетвори тельное			
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	713	Стальные	удовлетвори тельное			

	вертикальные трубопроводы	пог. м	102	Стальные ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	36	Стальные	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	161	латунные	удовлетворительное		
	тепловые пункты	шт.	2				
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	307	Мин вата	удовлетворительное		
	приборы учета	шт.	4		удовлетворительное		
<b>Погодозависимая автоматика</b>							
	- насосы	шт.					
	- измерительные приборы	шт.					
	- запорная арматура	шт.					
	- дополнительное оборудование	шт.					
6	<b>Горячее водоснабжение</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	191	Стальные	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	49	Стальные	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	6	Стальные	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	48	латунные	удовлетворительное		
	приборы учета	шт.	4		удовлетворительное		
7	<b>Холодное водоснабжение</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	115	Стальная	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	32	Стальная	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	2				
	прочая запорная арматура	шт.	570	латунные	удовлетворительное		
	приборы учета	шт.	2		удовлетворительное		
8	<b>Система водоотведения (канализация)</b>						

	горизонтальные трубопроводы	пог. м	381	ПВХ	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог. м	38	ПВХ	удовлетворительное			
	ливневая канализация	пог. м.	81	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.	2		удовлетворительное			
	щит распределительный этажный	шт.	81		удовлетворительное			
	светильники	шт.	240		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	150		удовлетворительное			
	розетки	шт.						
	приборы учета	шт.	4		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	13.03.21	Согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	16.07-28.07.2021	Согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Январь 2021	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  Полякова Е.Г.

" 02 " апреля 2021 г.

