

Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания (помещений)

"03" 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, б-р Фестивальный, дом 10

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя №2 от «02» марта 2021 г.

Состав комиссии:

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

Члены комиссии¹: Зарубаева Т.Н. - главный инженер.

Соколова Ю.П. - техник 2 категории

- собственники квартир

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

Комиссией установлено:

• **Общие сведения:**

1. Назначение здания жилой дом.
2. Год постройки - 1982год
3. Год и вид последнего ремонта: 2020г- замена оконных блоков на пвх в под.№4 ,косметический ремонт под.№ 4,ремонт кровли, снос аварийных деревьев,обрезка деревьев (капитальный, текущий, иное)
4. Год ввода в эксплуатацию 1982год
5. Материал стен — ж/б 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 - 9
10. Общая площадь здания 18134,42
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)
-

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	Выше отметки чердачного перекрытия						
	Кровля						
	кровельное покрытие	кв.м.	2400	Рулонное покрытие	Удовлетворительно Нарушение рулонного покрытия в под.1,2,4.	Требуется тек.ремонт По сроку эксплуатац ии требуется капит.ремонт кровли	После решения ОСС
	свесы	пог.м					
	желоба	пог.м					

	защитные ограждения	пог.м					
	Крыша						
	стропильная система	пог.м	х				
	мауэрлат	пог.м					
	выходы на чердак	шт.	8		удовлетвори тельно		
	чердачные продухи	кв.м.					
	слуховые окна	кв.м.					
	устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	шт.					
	наружный водосток	пог.м					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м					
2	Наружные конструкции и оборудование						
	Фундаменты			свайный	Удовлетвор ительно		
	цоколь	кв.м.	408,4	Ж/бетон	Удовлетвор ительно		
	отмостка	кв.м.	397	Ж/бетон	Удовлетвор ительно		
	приямки	шт.	3	Ж/бетон	Удовлетвор ительно		
	крыльца	шт.	8	Ж/бетон	Удовлетвор ительно		
	Наружные стены	кв.м.	10138, 7	Ж/бетон	Удовлетвор ительно		
	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.	11872	Ж/бетон	Удовлетвор ительно		
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.	423	Ж/бетон	Удовлетвор ительно		
	ограждение балконов и лоджий	пог.м		Ж/бетон	Удовлетвор ительно		
	подъездные козырьки	шт.	8	Ж/бетон	Удовлетвор ительно		
	межпанельные швы	пог.м	6396	Цем.раствор, мастика	Удовлетвор ительно	Требуется текущий частичный ремонт кв.285,44,4	После решения ОСС

						3,269,281,8 3,96,88,145 ,168,185,12 9,176,215,2 09,213,140, 144,249,51, 243,232,23 6,280,164,1 52,141	
пожарные лестницы	пог.м						
эркеры	кв.м.						
Проемы							
дверные заполнения	шт.	26	11шт.- металлич. 15 шт.- деревянные	Удовлетвор ительно			
оконные заполнения	шт.	64	56шт-пвх 8шт-дерево	Удовлетво рительно	Требуется замена окон на пвх в под. №3,	После решения ОСС	
подвальные окна	шт.						
таблички (адресные, классы энергоэффективности)	шт.	2	металлические	Удовлетвор ительно			
3	Внутренние конструкции и оборудование						
Перекрытия							
междуэтажные	кв.м.	24576	ж/б	Удовлетвор ительно			
подвальные	кв.м.	2457, 6	ж/б	Удовлетвор ительно			
чердачные	кв.м.	2457, 6	ж/б	Удовлетвор ительно			
Внутренние стены	кв.м.	6969, 6	ж/б	Удовлетвор ительно,отс лоение окрасочного слоя	Косм. ремонт под.№1,3 по срокам эксплуатац ии	После принятия решения ОСС	
Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
Лестницы	кв.м.	1806	ж/б	Удовлетвор ительно			
Тамбурные двери	шт.	9		Удовлетвор ительно	Замена в под.№ 1,3	После принятия решения	

							ОСС	
	Остекление	кв.м.	173	стеклопакет	Удовлетворительно			
	Внутренний водосток	пог.м	240	пвх	Удовлетворительно			
	Почтовые ящики	шт.	288	металлические	Удовлетворительно			
4	Печи, очаги							
	Печи	шт.						
	Кухонные очаги	шт.						
5	Центральное отопление							
	отопительные приборы	шт.	8	конвектор	Удовлетворительно			
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	1297	стальная ВГП	Удовлетворительно			
	вертикальные трубопроводы	пог.м	5397	стальная ВГП	Удовлетворительно			
	задвижки	шт.	46	стальные	Удовлетворительно			
	прочая запорная арматура	шт.	416	латунные	Удовлетворительно	Требуется частичная замена запорной арматуры	После решения ОСС	
	тепловые пункты	шт.	1		Удовлетворительно	Требуется установка предохран. клапана, регулятора давления, ТРЖ по предписаниям	После решения ОСС	
	теплоизоляция трубопроводов	пог.м	357,1	мин.вата	Удовлетворительно	требуется частичное восстановление теплоизоляции трубопроводов		
	приборы учета	шт.	1		Удовлетворительно			
	Погодозависимая автоматика							
	- насосы	шт.						
	- измерительные приборы	шт.						
	- запорная арматура	шт.						
	- дополнительное	шт.						

	оборудование						
6	Горячее водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	715	стальная ВГП	Удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1808	стальная ВГП	Удовлетворительно		
	задвижки	шт.	6	стальные	Удовлетворительно		
	прочая запорная арматура	шт.	116	латунные	Удовлетворительно	Требуется частичная замена запорной арматуры	После решения ОСС
	приборы учета	шт.	1				
7	Холодное водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	635	стальная ВГП	Удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1161	стальная ВГП	Удовлетворительно		
	задвижки	шт.	3	чугун(сталь)	Удовлетворительно		
	прочая запорная арматура	шт.	432	латунные	Удовлетворительно		
	приборы учета	шт.	1		Удовлетворительно		
8	Система водоотведения (канализация)						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	463	пвх	Удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1268	пвх	Удовлетворительно		
	ливневая канализация	пог. м.	240	пвх	Удовлетворительно		
9	Наличие транзитных трасс	пог. м					
10	Повысительные насосы	шт.					
11	Электрооборудование						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	2		Удовлетворительно		
	щит распределительный этажный	шт.	72		Удовлетворительно		
	светильники	шт.	120		Удовлетворительно	Ремонт освещения в под.№ 1,3	После принятия решения ОСС

	выключатели	шт.	8		Удовлетворительно		
	розетки	шт.					
	приборы учета	шт.	4		Удовлетворительно		

• **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	16.03.2021		1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	15.06-19.06 2021	согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	декабрь 2021	согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования		согласно графика	3 раза в год
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 _____ Соколова Ю.П.
 Собственники квартир _____

«03» апреля 2021г.
 КВ 73 Л Михайлов ДС
 КВ 48 Ж Минуткин Л.К.
 КВ 79 К БЫЧКО Е.А.

