

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

"06" 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, пр-т Ульяновский, дом 3

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

Состав комиссии:

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

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

Соколова Ю.П. - техник 2 категории

Киушова Л.Ф.- председатель совета дома.

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 - 1987год
3. Год и вид последнего ремонта: 2020 год — замена окон на ПВХ под. № 5, косметический ремонт под. № 7,4, ремонт м/п швов, ремонт освещения под. №7, замена напольной плитки под.№7, замена прибора отопления под.№4,7, установка скамеек
4. Год ввода в эксплуатацию 1987год
5. Материал стен — ж/б панели

6. Вид и тип фундамента -свайный
7. Вид и тип кровли мягкая рулонная с организованным водостоком
8. Число этажей -9
9. Количество лифтов - 8
10. Общая площадь здания -24313,7
11. Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)-  
техническое подполье, технический этаж
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	<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>						
	Кровля						
	кровельное покрытие	кв.м.	2400	рулонное покрытие	удовлетворительно  Требуется капитальный ремонт по сроку эксплуатации и кровли	Требуется ремонт под 2,5,6,8.	После принятия решения ОСС
	свесы	пог.м					
	желоба	пог.м					

	защитные ограждения	пог.м					
	Крыша						
	стропильная система	пог.м	X				
	мауэрлат	пог.м					
	выходы на чердак	шт.	8	металлические	удовлетворительно		
	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	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>						
	Фундаменты						
	цоколь	кв.м.	156,2	ж/б панели	удовлетворительно		
	отмостка	кв.м.	369,2	бетон	удовлетворительно	Требуется частичный ремонт	После принятия решения ОСС
	приямки	шт.					
	крыльца	шт.					
	Наружные стены	кв.м.		ж/б	удовлетворительно		
	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.	4978,6	ж/б	удовлетворительно	требуется частичный ремонт облицовки фасада - 50м2	после принятия решения осс
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.	139	ж/б	удовлетворительно		
	ограждение балконов и лоджий	пог.м					
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/б	удовлетворительно		
	межпанельные швы	пог.м	5488	цем.раствор, мастика	Удовлетворительно, частичное	требуется тек.ремонт кв.29,,57,1	после принятия решения осс



					отслоение цементного раствора	27,135,119, 168,184,12 3,131,3,31, 124,26,116, 124,157,15 2,6,148,68, 186,69	
пожарные лестницы	пог.м						
эркеры	кв.м.						
Проемы							
дверные заполнения	шт.	16	металлические	удовлетвор ительно	Требуется ремонт (под. №6)	После принятия решения ОСС	
оконные заполнения	шт.			удовлетвор ительное	Требуется замена в под. №1,2,3.	После принятия решения ОСС	
подвальные окна	шт.						
таблички (адресные, классы энергоэффективности )	шт.						
3	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>						
Перекрытия							
междуэтажные	кв.м.	21456, 5	ж/б	удовлетвор ительно			
подвальные	кв.м.	2302,5	ж/б	удовлетвор ительно			
чердачные	кв.м.	2302,5	ж/б	удовлетвор ительно			
Внутренние стены	кв.м.	5607,8	ж/б	Удовлетво рительно,от слоение окрасочного слоя	Требуется косм. ремонт под. №1,3,8по срокам эксплуатац ии	После принятия решения ОСС	
Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
Лестницы	кв.м.	5005	ж/б	удовлетвор ительно			
Тамбурные двери	шт.	8					
Остекление	кв.м.	1761,8		удовлетвор ительно			
Внутренний водосток	пог.м						
Почтовые ящики	шт.	224	металлические	удовлетвор			

					ительно			
4	<b>Печи, очаги</b>							
	Печи	шт.						
	Кухонные очаги	шт.						
5	<b>Центральное отопление</b>							
	отопительные приборы	шт.	8			удовлетворительно		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	2482	стальная вгп		удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	4313	стальня вгп		удовлетворительно		
	задвижки	шт.	44	стальные		удовлетворительно		
	прочая запорная арматура	шт.	388	латунные		удовлетворительно		
	тепловые пункты	шт.	2			удовлетворительно	Требуется установка предохранительных клапанов по предписанию филиала «Ульяновский» ПАО «Т Плюс»	после принятия решения осс
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м				удовлетворительно	Требуется частичное восстановление изоляции трубопроводов по предписанию филиала «Ульяновский» ПАО «Т Плюс»	после принятия решения осс
приборы учета	шт.	2			удовлетворительно			
	<b>Погодозависимая автоматика</b>							
	- насосы	шт.						
	- измерительные приборы	шт.						
	- запорная арматура	шт.						
	- дополнительное оборудование	шт.						

6	<b>Горячее водоснабжение</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	514	стальная вгп	удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1767	стальная вгп	удовлетворительно		
	задвижки	шт.	8	стальные	удовлетворительно		
	прочая запорная арматура	шт.	122	латунные	удовлетворительно		
	приборы учета	шт.	2		удовлетворительно		
7	<b>Холодное водоснабжение</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	409	стальная вгп	удовлетворительно	Требуется ремонт	После принятия решения ОСС
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1090	стальная вгп	удовлетворительно		
	задвижки	шт.					
	прочая запорная арматура	шт.	336	латунные	удовлетворительно		
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительно		
8	<b>Система водоотведения (канализация)</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	472		удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1248	пвх	удовлетворительно		
	ливневая канализация	пог. м.	600	пвх	удовлетворительно		
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		удовлетворительно		
	щит распределительный этажный	шт.	98		удовлетворительно		
	светильники	шт.	180		удовлетворительно		
	выключатели	шт.	8		удовлетворительно		
	розетки	шт.					
	приборы учета	шт.	6				



- **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	согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	08.07-15.07 2021	согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	сентябрь 2021-п.№3-8 октябрь 2021-п. №1,2	согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	сентябрь 2021-п.№3-8 октябрь 2021-п. №1,2	согласно графика	1 раз в 3 года
5	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности			
6	Проведение строительно-технической экспертизы			

#### Приложения к акту:

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

#### Члены комиссии:

Директор ООО «ГК РЭС» \_\_\_\_\_ Фатьянов Д.А.  
 Главный инженер \_\_\_\_\_ Зарубаева Т.Н.  
 Техник 2 категории \_\_\_\_\_ Соколова Ю.П.  
 Председатель совета дома \_\_\_\_\_ Киушова Л.Ф.

«06» апреля 2021г.

