

Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания (помещений)

" __08__ " __апреля__ 2021 г.

Настоящий Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания составлен по результатам обследования технического состояния здания: ООО «УК «Уютный город»

расположенного по адресу: г. Ульяновск, бульвар Пензенский , 26

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя № 3 от « 02 » 03 _ 2020 г.

Состав комиссии:

Председатель комиссии Автаева И.Н. - директор ООО «УК «Уютный город»

Члены комиссии¹: Арисов М.С - главный инженер.

Рычкова Н.Н - техник 2 категории

Подкорытова Т.Б - 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 - 1988год
3. Год и вид последнего ремонта: 2020г- ремонт межпанельных швов
4. Год ввода в эксплуатацию 1988 год
5. Материал стен — ж/бетонные панели
6. Вид и тип фундамента -свайный
7. Вид и тип кровли- мягкая, рулонная с организованным водостоком
8. Число этажей - 9
9. Количество лифтов - 5
10. Общая площадь здания — 14112,77 м2

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 — не принадлежит
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	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля							
	кровельное покрытие	кв.м.	1500	рулонное покрытие	удовлетворительное			
	свесы	пог.м.						
	желоба	пог.м.						
	защитные ограждения	пог.м.						
	Крыша							
	стропильная система	пог.м.						
	мауэрлат	пог.м.						
	выходы на чердак	шт.	5	металлические	удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.						
	слуховые окна	кв.м.						
	устройства защиты	шт.						

	вентиляционных каналов и дымоходов от осадков						
	наружный водосток	пог.м.					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.					
2	Наружные конструкции и оборудование						
	Фундаменты			свайный	удовлетворительное		
	цоколь	кв.м.	186	ж/бетонные панели	удовлетворительное		
	отмостка	кв.м.	232,5	ж /бетон	удовлетворительное		
	приямки	шт.	2	ж/бетон	удовлетворительное		
	крыльца	шт.	5	ж /бетон	удовлетворительное		
	Наружные стены	кв.м.	6336,69	ж /бетон	удовлетворительное		
	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.	5674,19	ж/бетон	удовлетворительное		
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.	269	ж/б	удовлетворительное		
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.	808	ж/б	удовлетворительное		
	подъездные козырьки	шт.	5	ж /бетон	удовлетворительное		
	межпанельные швы	пог.м.	2694	Цементный раствор, мастика	удовлетворительное		
	пожарные лестницы	пог.м.					
	эркеры	кв.м.					
	Проемы						
	дверные заполнения	шт.	12	Металлические-8 шт деревянные	удовлетворительное		

				-4 шт			
	оконные заполнения	шт.	40	деревянные	Требуется замена окон на пластиковые под №1,3,5		Включено, согласно протокола совета дома
	подвальные окна	шт.	20		удовлетворительное		
	таблички (адресные, классы энергоэффективности)	шт.	1	металлическая	удовлетворительное		
	Внутренние конструкции и оборудование						
	Перекрытия						
	междуэтажные	кв.м.	11625	ж/б	удовлетворительное		
	подвальные	кв.м.	1453	ж/б	удовлетворительное		
	чердачные	кв.м.	1453	ж/б	удовлетворительное		
	Внутренние стены	кв.м.	4353,5	ж/б	удовлетворительное		
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
	Лестницы	кв.м.	1128,75	ж/б	удовлетворительное		
3	Тамбурные двери	шт.	5	деревянные	Требуется замена дверей на металлические под №2,4	2 шт	Включено, согласно протокола совета дома
	Остекление	кв.м.	155	стекло	удовлетворительное		
	Внутренний водосток	пог.м.	150	ПВХ	удовлетворительное		
	Почтовые ящики	шт.	180	металлические	удовлетворительное		
4	Печи, очаги						
	Печи	шт.					
	Кухонные очаги	шт.					

5	Центральное отопление						
	отопительные приборы	шт.	5	конвектора	удовлетворительное		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	810	стальные ВГП	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	3373	стальные ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	32	стальные	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	253	латунные	Требуется текущий ремонт с частичной заменой запорной арматуры		Включено, согласно протокола совета дома
	тепловые пункты	шт.	1		удовлетворительное		
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	230	Мин. вата	удовлетворительное		
приборы учета	шт.	1		удовлетворительное			
	Погодозависимая автоматика						
	- насосы	шт.	1		удовлетворительное		
	- измерительные приборы	шт.	2		удовлетворительное		
	- запорная арматура	шт.	2		удовлетворительное		
	- дополнительное оборудование	шт.					
6	Горячее водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	447	стальные ВГП	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1130	стальные ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	3	стальные ВГП	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	73	латунные	Требуется текущий ремонт с		Включено, согласно протокола

					частичной заменой запорной арматуры		совета дома
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное		
7	Холодное водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	397	стальная ВГП	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	726	стальная ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	2	Чугун, сталь	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	270	латунные	Требуется текущий ремонт с частичной заменой запорной арматуры		Включено, согласно протокола совета дома
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное		
8	Система водоотведения (канализация)						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	748	ПВХ, чугун	Требуется текущий ремонт		Включено, согласно протокола совета дома
	вертикальные трубопроводы	пог. м	334	ПВХ, чугун	удовлетворительное		
	ливневая канализация	пог. м.	150	ПВХ, чугун	удовлетворительное		
9	Наличие транзитных трасс	пог. м					
10	Повысительные насосы	шт.					
11	Электрооборудование						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	2		удовлетворительное		
	щит распределительный	шт.	90		удовлетворительное		

этажный							
светильники	шт.	75			удовлетворительное		
выключатели	шт.	5			удовлетворительное		
розетки	шт.						
приборы учета	шт.	2			удовлетворительное		

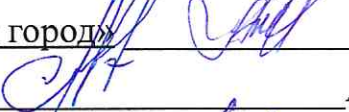
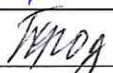
III. Иные мероприятия по оценке технического состояния и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	13.03.2021г	Согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	14.06-18.06.2021г	Согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Февраль 2021 под 1,2,3,4,5	Согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	Февраль 2021г под 1,2,3,4,5	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 «УК «Уютный город»  Автаева И.Н.
Главный инженер _____ Арисов М.С.
Техник 2 категории _____ Рычкова Н.Н.
Председатель совета дома  Подкорытова Т.Б.

« 08 » 04 2021 г.