

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

" 8 " 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.Ленин.-Комсомола дом 49

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя № 2 от « 02 » 03 2021 г.

Состав комиссии:

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

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

Литвинова Н.А - техник 2 категории

Родионова М.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 1982
3. Год и вид последнего ремонта: 2019 год-капитальный ремонт системы ЦО  
текущий ремонт: кровли, ремонт под.№5, замена тамбурной двери под.  
№5, ремонт межпанельных швов
4. Год ввода в эксплуатацию -1982
5. Материал стен -ЖБ 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 -15493,28 кв.м
11. Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) -  
техническое подполья
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	<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>						
	Кровля						
	кровельное покрытие	кв.м.	2400	рулонное покрытие	удовлетворительное	Требуется частичный ремонт 250 м2	после принятия решения совета дома
	свесы	пог.м.					
	желоба	пог.м.					
	защитные ограждения	пог.м.					
	Крыша						
	стропильная система	пог.м.					
	мауэрлат	пог.м.					
	выходы на чердак	шт.	8	металлич.	удовлетворительное		
	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			свайный	удовлетворительное		
	цоколь	кв.м.	297,6	Ж/Б панели	удовлетворительное		

	отмостка	кв.м.	372	бетон	удовлетворительное		
	приямки	шт.	2	Ж\Б	удовлетворительное		
	крыльца	шт.	8	Ж\Б	удовлетворительное		
	Наружные стены	кв.м.	10138,7	Ж\Б	удовлетворительное		
	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.	9078,7	Ж\Б	удовлетворительное		
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.	432	Ж\Б	удовлетворительное		
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.	1296	Ж\Б	удовлетворительное		
	подъездные козырьки	шт.	8	Ж\Б	удовлетворительное		
	межпанельные швы	пог.м.	6336	цем.раствор,мастика	удовлетворительное .частично отслоение гидроизоляц ионного слоя	Требуется ремонт 300 мм кв.203,288, 180,71,197, 61,150,35,2 83,101,93	после принятия решения совета дома
	пожарные лестницы	пог.м.					
	эркеры	кв.м.					
	Проемы						
	дверные заполнения	шт.	18	металлические	удовлетворительное		
	оконные заполнения	шт.	64	ПВХ	удовлетворительное		
	подвальные окна	шт.					
	таблички (адресные, классы энергоэффективности)	шт.	3	металлические	удовлетворительные		
3	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>						
	Перекрытия						
	междуэтажные	кв.м.	18600	Ж\Б	удовлетворительное		
	подвальные	кв.м.	2325	Ж\Б	удовлетворительное		

	чердачные	кв.м.	2325	ЖБ	удовлетворительное			
	Внутренние стены	кв.м.	6965,5	ЖБ	удовлетворительное ,отслоение окрасочного слоя	косметический ремонт под.№5	после принятия решения совета дома	
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
	Лестницы	кв.м.	1806	ЖБ	удовлетворительное			
	Тамбурные двери	шт.	8	деревянные	удовлетворительное ,деформация дверного полотна	замена тамб.двери под.№5	после принятия решения совета дома	
	Остекление	кв.м.	155	стеклопакет	удовлетворительное			
	Внутренний водосток	пог.м.	240	ПВХ	удовлетворительное			
	Почтовые ящики	шт.	288	металлические	удовлетворительное			
	<b>Печи, очаги</b>							
4	Печи	шт.						
	Кухонные очаги	шт.						
	<b>Центральное отопление</b>							
	отопительные приборы	шт.	8	конвектора	удовлетворительное			
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	1297	стальная вгп	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог. м	5397	стальная вгп	удовлетворительное			
5	задвижки	шт.	46	стальные	удовлетворительное			
	прочая запорная арматура	шт.	416	латунные	удовлетворительное			
	тепловые пункты	шт.	1					
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	357	трубка энергофлекс	удовлетворительное			
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное			
	<b>Погодозависимая автоматика</b>							

	- насосы	шт.	2		удовлетвори тельное		
	- измерительные приборы	шт.	4		удовлетвори тельное		
	- запорная арматура	шт.	4		удовлетвори тельное		
	- дополнительное оборудование	шт.					
6	<b>Горячее водоснабжение</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	715	стальная вгп	удовлетвори тельное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1808	стальная вгп	удовлетвори тельное		
	задвижки	шт.	6	стальные	удовлетвори тельное		
	прочая запорная арматура	шт.	116	латунные	удовлетвори тельное		
	приборы учета	шт.	1		удовлетвори тельное		
7	<b>Холодное водоснабжение</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	635	стальная вгп	удовлетвори тельное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1161	стальная вгп	удовлетвори тельное		
	задвижки	шт.	3	чугун(сталь)	удовлетвори тельное		
	прочая запорная арматура	шт.	432	латунные	удовлетвори тельное		
	приборы учета	шт.	1		удовлетвори тельное		
8	<b>Система водоотведения (канализация)</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	1196	ПВХ	удовлетвори тельное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	535	ПВХ	удовлетвори тельное		
	ливневая канализация	пог. м.	240	ПВХ	удовлетвори тельное		
9	<b>Наличие транзитных трасс</b>	пог. м					
10	<b>Повысительные насосы</b>	шт.					

Электрооборудование						
11	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	4		удовлетворительное	
	щит распределительный этажный	шт.	72		удовлетворительное	
	светильники	шт.	120		удовлетворительное	
	выключатели	шт.	8		удовлетворительное	
	розетки	шт.				
	приборы учета	шт.	4		удовлетворительное	



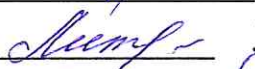
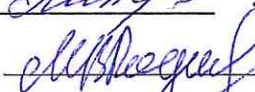
**III. Иные мероприятия по оценке технического состояния и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие привлечения специализированных организаций**

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	15.03.21 г.	согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	25.05-03.08..21г.	согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	апрель-май	согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	апрель-май	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  Литвинова Н.А.  
Председатель совета дома  Родионова М.В.

**«8» апреля 2021г.**

