

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, пр-т Генерала Тюленева , 5

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

Иващенко Г.М - 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 - 1993год
3. Год и вид последнего ремонта: 2020г - замена двери с перегородкой, замена двери на чердак в подъезде №5.
4. Год ввода в эксплуатацию 1993 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 вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	шт.						
	наружный водосток	пог.м.						
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.							

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.	1	ж/бетон	удовлетворительное		
крыльца	шт.	5	ж /бетон	удовлетворительное		
Наружные стены	кв.м.	6336,69	ж /бетон	Удовлетворительное, требуется косметический ремонт входов в подъезды №1,2,3		Включено, согласно протокола совета дома
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	Требуется текущий ремонт под 2,4,5	30м2	Включено, согласно протокола совета дома
межпанельные швы	пог.м.	2694	Цементный раствор, мастика	Удовлетворительно, наблюдается частичное нарушение герметичности, требуется текущий ремонт кв 63,91,45,153, 29,62,141,10 6,86,81,97,90	100 п.м	Включено, согласно протокола совета дома
пожарные	пог.м.					

	лестницы						
	эркеры	кв.м.					
	Проемы						
	дверные заполнения	шт.	12	металлические	удовлетворительное		
	оконные заполнения	шт.	40	ПВХ	удовлетворительное		
	подвальные окна	шт.	20		удовлетворительное		
	таблички (адресные, классы энергоэффективности)	шт.	1	металлические	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,отслоение покрасочного слоя,по срокам эксплуатации и под№ 2		Включено, согласно протокола совета дома
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
	Лестницы	кв.м.	1128,75	ж/б	удовлетворительное		
	Тамбурные двери	шт.	5	Деревянные-2 металлические-3	удовлетворительное		
	Остекление	кв.м.	155	стеклопакеты	удовлетворительное		
	Внутренний водосток	пог.м.	150	ПВХ	удовлетворительное		
	Почтовые ящики	шт.	180	металлические	удовлетворительное		
3							

4	Печи, очаги						
	Печи	шт.					
	Кухонные очаги	шт.					
5	Центральное отопление						
	отопительные приборы	шт.	5	Конвектора, регистры	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	Пенополистирол	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 частичной заменой запорной арматуры		Требуется текущий ремонт с частичной заменой запорной арматуры
	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	удовлетворительное		Включено, согласно протокола совета дома
	вертикальные трубопроводы	пог. м	334	ПВХ,чугун	Требуется частичный ремонт		
	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	шт.	90		удовлетвори		

распределительный этажный				тельное		
светильники	шт.	75		удовлетвори тельное		
выключатели	шт.	5		удовлетвори тельное		
розетки	шт.					
приборы учета	шт.	2		удовлетвори тельное		

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	11.03.2021г	Согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	27.05.- 03.06.2021г	Согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Февраль 2021г под 1,2	Согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	март 2021г под 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 _____ Иващенко Г.М.

« 08 » 04 2021 г.