

Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания (помещений)

" 09 " 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, 18

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя № 3 от « 02 » 03 2021 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

Новикова Г.И - 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 - 1990 год
3. Год и вид последнего ремонта: 2020г. - ремонт запорной арматуры ХВС.
4. Год ввода в эксплуатацию 1990 год
5. Материал стен — монолит
6. Вид и тип фундамента -свайный
7. Вид и тип кровли - мягкая, рулонная с организованным водостоком воды
8. Число этажей - 18
9. Количество лифтов - 2
10. Общая площадь здания — 7326,11 м2
11. Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) - нет

12. Наличие чердака (технического чердака) - нет
13. Наличие цокольного этажа - имеется
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.	588	рулонное покрытие	Требуется текущий ремонт	30м2	Включено, согласно протокола совета дома
	свесы	пог.м.					
	желоба	пог.м.					
	защитные ограждения	пог.м.					
	Крыша						
	стропильная система	пог.м.					
	мауэрлат	пог.м.					
	выходы на чердак	шт.					
	чердачные продухи	кв.м.					
слуховые окна	кв.м.						
устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	шт.	5					

	наружный водосток	пог.м.					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.					
2	Наружные конструкции и оборудование						
	Фундаменты			свайный	удовлетворительное		
	цоколь	кв.м.	84	ж/бетон	удовлетворительное		
	отмостка	кв.м.	102	бетон	Удовлетворительное		
	приямки	шт.					
	крыльца	шт.	1	ж /бетон	удовлетворительное		
	Наружные стены	кв.м.	8856,76	ж /бетон			
	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.	6800	ж/бетон			
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.					
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.	578	ж/бетон	удовлетворительное		
	подъездные козырьки	шт.					
	межпанельные швы	пог.м.			удовлетворительное		
	пожарные лестницы	пог.м.	432	ж/бетон			
	эркеры	кв.м.					
	Проемы						
	дверные заполнения	шт.	39	Пластиковые, деревянные	Требуется замена дверей выхода на балкон,пожарный выход	3шт	Включено, согласно протокола совета дома
	оконные заполнения	шт.	2	ПВХ	удовлетворительное		
	подвальные окна	шт.					

	таблички (адресные, классы энергоэффективнос ти)	шт.	2		удовлетвори тельное		
3	Внутренние конструкции и оборудование						
	Перекрытия						
	междуэтажные	кв.м.	12420	ж/б	удовлетвори тельное		
	подвальные	кв.м.					
	чердачные	кв.м.					
	Внутренние стены	кв.м.	1821,34	ж/б	удовлетвори тельное		
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
	Лестницы	кв.м.	87,36	ж/б	удовлетвори тельное		
	Тамбурные двери	шт.	47	ПВХ	удовлетвори тельное		
	Остекление	кв.м.	4,56		удовлетвори тельное		
	Внутренний водосток	пог.м.	57	ПВХ	удовлетвор ительное		
	Почтовые ящики	шт.	79	металлические	удовлетвори тельное		
4	Печи, очаги						
	Печи	шт.					
	Кухонные очаги	шт.					
5	Центральное отопление						
	отопительные приборы	шт.	16	регистр	удовлетвори тельное		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	381	стальные ВГП	удовлетвори тельное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1703	стальные ВГП	удовлетвори тельное		
	задвижки	шт.	4	стальные	удовлетвори тельное		
	прочая запорная арматура	шт.	108	латунные	Требуется текущий ремонт с частичной		Включено, согласно протокола совета дома

					заменой запорной арматуры		
	тепловые пункты	шт.	1				
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	68	Пенополиэти лен	удовлетвори тельное		
	приборы учета	шт.					
	Погодозависимая автоматика						
	- насосы	шт.					
	- измерительные приборы	шт.					
	- запорная арматура	шт.					
	- дополнительное оборудование	шт.					
	Горячее водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	185	стальные ВГП	удовлетвори тельное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	225	стальные ВГП	удовлетвори тельное		
	задвижки	шт.	3	Сталь,чугун	удовлетвори тельное		
6	прочая запорная арматура	шт.	97	латунные	Требуется текущий ремонт с частичной заменой запорной арматуры		Включено, согласно протокола совета дома
	приборы учета	шт.	1		удовлетвор ительное		
7	Холодное водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	178	стальная ВГП	удовлетвори тельное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	198	стальная ВГП	удовлетвори тельное		
	задвижки	шт.	3	Чугун,сталь	удовлетвор ительное		
	прочая запорная арматура	шт.	133	латунные	Требуется текущий ремонт с частичной заменой		Включено, согласно протокола совета дома

					запорной арматуры		
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное		
8	Система водоотведения (канализация)						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	298	чугун	Требуется частичный текущий ремонт		Включено, согласно протокола совета дома
	вертикальные трубопроводы	пог. м	135	чугун	удовлетворительное		
	ливневая канализация	пог. м.	68	чугун	удовлетворительное		
9	Наличие транзитных трасс	пог. м					
10	Повысительные насосы	шт.					
	Электрооборудование						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1		удовлетворительное		
	щит распределительный этажный	шт.	32		удовлетворительное		
	светильники	шт.	89		удовлетворительное		
	выключатели	шт.	17		удовлетворительное		
	розетки	шт.	2		удовлетворительное		
	приборы учета	шт.	2		удовлетворительное		

III.

IV. 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	18.03.2021г	Согласно графика	1 раз в год

2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	10.06-11.06.2021г	Согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Апрель 2021г	Согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	Апрель 2021г	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 _____ Новикова Г.И

« 09 » 04 2021 г.