

## 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 Новосондецкий, 9

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 комиссии<sup>1</sup>: Арисов М.С - главный инженер.

Рычкова Н.Н - техник 2 категории

Барышева В.А - 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: 2021г. - ремонт фасада, замена дверей.
4. Год ввода в эксплуатацию 1988год
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	<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>						
	Кровля						
	кровельное покрытие	кв.м.	588	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.					
	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.						

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	удовлетворительное		
Колонны и столбы						
Фасад	кв.м.	6800	ж/бетон	Наличие зазоров между поэтажными модулями, требуется текущий ремонт кв 64,81	43 м2	Включен, согласно протокола совета дома
архитектурная отделка	кв.м.					
плиты балконов и лоджий	шт.			Требуется текущий ремонт балконной плиты переходного балкона 17 эт	10м2	Включен, согласно протокола совета дома
ограждение балконов и лоджий	пог.м.	578	ж/бетон	удовлетворительное		
подъездные козырьки	шт.					
межпанельные швы	пог.м.					
пожарные лестницы	пог.м.	432	ж/бетон	удовлетворительное		
эркеры	кв.м.					
Проемы						
дверные заполнения	шт.	39	металлические-31шт,деревянные-8 шт	удовлетворительное		

	Оконные заполнения	шт.	2	ПВХ	удовлетворительное		
	подвальные окна	шт.					
	таблички (адресные, классы энергоэффективности)	шт.	2		удовлетворительное		
	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>						
	Перекрытия						
	междуэтажные	кв.м.	12420	ж/б	удовлетворительное		
	подвальные	кв.м.					
	чердачные	кв.м.					
	Внутренние стены	кв.м.	1821,34	ж/б	удовлетворительное		
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
3	Лестницы	кв.м.	87,36	ж/б	удовлетворительное		
	Тамбурные двери	шт.	47	металлические-3шт деревянные-44шт	удовлетворительное		
	Остекление	кв.м.	4,56		удовлетворительное		
	Внутренний водосток	пог.м.	57	ПВХ	удовлетворительное		
	Почтовые ящики	шт.	79	металлические	удовлетворительное		
	<b>Печи, очаги</b>						
4	Печи	шт.					
	Кухонные очаги	шт.					
	<b>Центральное отопление</b>						
5	отопительные приборы	шт.	16	регистр	удовлетворительное		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	381	стальные ВГП	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1703	стальные ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	4	стальные	удовлетворительное		

	прочая запорная арматура	шт.	108	латунные	Требуется частичный ремонт с заменой запорной арматуры		Включен, согласно протокола совета дома	
	тепловые пункты	шт.	1					
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	68	Пенополиэтилен	удовлетворительное			
	приборы учета	шт.						
	<b>Погодозависимая автоматика</b>							
	- насосы	шт.						
	- измерительные приборы	шт.						
	- запорная арматура	шт.						
	- дополнительное оборудование	шт.						
	<b>Горячее водоснабжение</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	185	стальные ВГП	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог. м	225	стальные ВГП	удовлетворительное			
	задвижки	шт.	3	Сталь,чугун	удовлетворительное			
6	прочая запорная арматура	шт.	97	латунные	Требуется частичный ремонт с заменой запорной арматуры		Включен, согласно протокола совета дома	
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное			
7	<b>Холодное водоснабжение</b>							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	178	стальная ВГП	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог. м	198	стальная ВГП	удовлетворительное			
	задвижки	шт.	3	Чугун,сталь	удовлетворительное			
	прочая запорная арматура	шт.	133	латунные	Требуется частичный ремонт с заменой		Включен, согласно протокола совета дома	

					запорной арматуры		
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное		
8	<b>Система водоотведения (канализация)</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	298	чугун	Требуется частичный ремонт		Включен, согласно протокола совета дома
	вертикальные трубопроводы	пог. м	135	чугун	удовлетворительное		
	ливневая канализация	пог. м.	68	чугун	удовлетворительное		
9	<b>Наличие транзитных трасс</b>	пог. м					
10	<b>Повысительные насосы</b>	шт.					
11	<b>Электрооборудование</b>						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	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. Иные мероприятия по оценке технического состояния и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие привлечения специализированных организаций**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование мероприятия</b>	<b>Дата проведения</b>	<b>Выводы и принятые решения</b>	<b>Периодичность проведения</b>
1	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	16.03.2021г	Согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	14.05.- 17.05.2021г	Согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Сентябрь 2021г	Согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	Сентябрь 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» И.Н. Автаева Автаева И.Н.  
Главный инженер М.С. Арисов Арисов М.С.  
Техник 2 категории Н.Н. Рычкова Рычкова Н.Н.  
Председатель совета дома В.А. Барышева Барышева В.А.

« 09 » 04 2021 г.