

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, улица Карбышева , 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

Родькина Л.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 - 1986 год
3. Год и вид последнего ремонта: 2020г. - ремонт межпанельных швов
4. Год ввода в эксплуатацию 1986 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 - 3
10. Общая площадь здания — 5817,38 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.	900	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.	3	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.	111,4	ж/бетонные панели	удовлетворительное		
отмостка	кв.м.	140	бетон	удовлетворительное		
приямки	шт.	1	ж/бетон	удовлетворительное		
крыльца	шт.	3	ж /бетон	удовлетворительное		
Наружные стены	кв.м.	3808,4	ж /бетон	удовлетворительное		
Колонны и столбы						
Фасад	кв.м.	3404,25	ж/бетон	удовлетворительное		
архитектурная отделка	кв.м.					
плиты балконов и лоджий	шт.	161	ж/б	удовлетворительное		
ограждение балконов и лоджий	пог.м.	484	ж/б	удовлетворительное		
подъездные козырьки	шт.	3	ж /бетон	удовлетворительное		
межпанельные швы	пог.м.	2376	Цементный раствор, мастика	Удовлетворительно,наблюдается частичное нарушение герметичности,требуется текущий ремонт кв 91,71,21,98, 100	100 п.м	Включен, согласно протокола совета дома
пожарные лестницы	пог.м.					
эркеры	кв.м.					
Проемы						
дверные заполнения	шт.	7	металлические	удовлетворительное		
оконные	шт.	24	ПВХ	удовлетвори		

	заполнения				тельное			
	подвальные окна	шт.	12		удовлетвори тельное			
	таблички (адресные, классы энергоэффективнос ти)	шт.	1		удовлетвори тельное			
3	Внутренние конструкции и оборудование							
	Перекрытия							
	междуэтажные	кв.м.	6975	ж/б	удовлетвори тельное			
	подвальные	кв.м.	871	ж/б	удовлетвори тельное			
	чердачные	кв.м.	871	ж/б	удовлетвори тельное			
	Внутренние стены	кв.м.	2612,1	ж/б	удовлетвори тельное			
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
	Лестницы	кв.м.	677	ж/б	удовлетвори тельное			
	Тамбурные двери	шт.	3	металлические	удовлетвори тельное			
	Остекление	кв.м.	58	стеклопакеты	удовлетвори тельное			
	Внутренний водосток	пог.м.	90	ПВХ	удовлетвор ительное			
	Почтовые ящики	шт.	108	металлические	удовлетвори тельное			
4	Печи, очаги							
	Печи	шт.						
	Кухонные очаги	шт.						
5	Центральное отопление							
	отопительные приборы	шт.	3	Конвектор, регистр	удовлетвори тельное			
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	486	стальные ВГП	удовлетвори тельное			
	вертикальные трубопроводы	пог. м	2023	стальные ВГП	удовлетвори тельное			
	задвижки	шт.	17	стальные	удовлетвори			

					тельное		
	прочая запорная арматура	шт.	156	латунные	Требуется частичный ремонт с заменой запорной арматуры		Включен, согласно протокола совета дома
	тепловые пункты	шт.	1		удовлетворительное		
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	134	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.					
	Горячее водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	268	стальные ВГП	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	678	стальные ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	2	стальные ВГП	удовлетворительное		
6	прочая запорная арматура	шт.	44	латунные	Требуется частичный ремонт с заменой запорной арматуры		Включен, согласно протокола совета дома
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное		
7	Холодное водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	238	стальная ВГП	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	435	стальная ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	2	Чугун, сталь	удовлетвор		

					ительное			
	прочая запорная арматура	шт.	162	латунные	Требуется частичный ремонт с заменой запорной арматуры		Включен, согласно протокола совета дома	
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное			
	Система водоотведения (канализация)							
8	горизонтальные трубопроводы	пог. м	448	ПВХ	Требуется частичный ремонт с заменой трубопровода		Включен, согласно протокола совета дома	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	200	ПВХ	удовлетворительное			
	ливневая канализация	пог. м.	90	ПВХ	удовлетворительное			
9	Наличие транзитных трасс	пог. м						
10	Повысительные насосы	шт.						
	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1		удовлетворительное			
	щит распределительный этажный	шт.	54		удовлетворительное			
11	светильники	шт.	45		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	3		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	23.03.2021г	Согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	04.05.- 05.05.2021г	Согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Май 2021 под 1,2,3	Согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	Май 2021 под 1,2,3	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 _____ Родькина Л.В.

« 09 » 04 2021 г.