

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, проспект Филатова , 3

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

Дмитриева Н.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 - 1988 год
3. Год и вид последнего ремонта: 2021 г. - ремонт подъезда №8,9
4. Год ввода в эксплуатацию 1988 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 - 9
10. Общая площадь здания -17452,12 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.	2700	рулонное покрытие	Требуется текущий ремонт	50м2	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.	9	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.					
2	Наружные конструкции и оборудование						
	Фундаменты			свайный	удовлетворительное		
	цоколь	кв.м.	334,12	ж/бетонные панели	удовлетворительное		
	отмостка	кв.м.	418	бетон	удовлетворительное		
	приямки	шт.	2	ж/бетон	удовлетворительное		
	крыльца	шт.	9	ж /бетон	удовлетворительное		
	Наружные стены	кв.м.	11405,3	ж /бетон	удовлетворительное		
	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.	10212,8	ж/бетон	Отслоение покрасочного слоя, требуется косметический ремонт входов в подъезды №1-9		Включено, согласно протокола совета дома
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.	484	ж/б	удовлетворительное		
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.	1455	ж/б	удовлетворительное		
	подъездные козырьки	шт.	10	ж /бетон, металлический	удовлетворительное		
	межпанельные швы	пог.м.	7128	Цементный раствор, мастика	Требуется капитальный ремонт	7128 п.м	Включено, согласно протокола голосования собственников
	пожарные лестницы	пог.м.					
эркеры	кв.м.						
Проемы							

	дверные заполнения	шт.	20	Металлические	удовлетворительное		
	оконные заполнения	шт.	72	ПВХ	удовлетворительное		
	подвальные окна	шт.	36		Требуется установка металлических заслонок	10 шт	Включено, согласно протокола совета дома
	таблички (адресные, классы энергоэффективности)	шт.	2		удовлетворительное		
	Внутренние конструкции и оборудование						
	Перекрытия						
	междуэтажные	кв.м.	20925	ж/б	удовлетворительное		
	подвальные	кв.м.	2615	ж/б	удовлетворительное		
	чердачные	кв.м.	2615	ж/б	удовлетворительное		
	Внутренние стены	кв.м.	7836,2	ж/б	Удовлетворительное		
3	Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
	Лестницы	кв.м.	2032	ж/б	удовлетворительное		
	Тамбурные двери	шт.	9	Деревянные, металлические	удовлетворительное		
	Остекление	кв.м.	174	стеклопакеты	удовлетворительное		
	Внутренний водосток	пог.м.	270	ПВХ	удовлетворительное		
	Почтовые ящики	шт.	324	металлические	удовлетворительное		
4	Печи, очаги						
	Печи	шт.					
	Кухонные очаги	шт.					
5	Центральное отопление						

	отопительные приборы	шт.	9	Конвектора, регистры	удовлетворительное		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	1459	стальные ВГП	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	6072	стальные ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	52	стальные	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	468	латунные	удовлетворительное		
	тепловые пункты	шт.	1		удовлетворительное		
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	420	Мин вата	удовлетворительное		
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное		
	Погодозависимая автоматика						
	- насосы	шт.	2		удовлетворительное		
	- измерительные приборы	шт.	4		удовлетворительное		
	- запорная арматура	шт.	4		удовлетворительное		
	- дополнительное оборудование	шт.					
	Горячее водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	807	стальные ВГП	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	2034	стальные ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	7	стальные ВГП	удовлетворительное		
6	прочая запорная арматура	шт.	130	латунные	Требуется текущий ремонт с частичной заменой запорной арматуры		Включено, согласно протокола совета дома
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное		
7	Холодное водоснабжение						

	горизонтальные трубопроводы	пог. м	714	стальная ВГП	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1306	стальная ВГП	удовлетворительное			
	задвижки	шт.	4	Чугун, сталь	удовлетворительное			
	прочая запорная арматура	шт.	486	латунные	Требуется текущий ремонт с частичной заменой запорной арматуры		Включено, согласно протокола совета дома	
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное			
	Система водоотведения (канализация)							
8	горизонтальные трубопроводы	пог. м	1346	ПВХ,чугун	удовлетворительное			
	вертикальные трубопроводы	пог. м	602	ПВХ,чугун	Требуется текущий ремонт		Включено, согласно протокола совета дома	
	ливневая канализация	пог. м.	270	ПВХ	удовлетворительное			
9	Наличие транзитных трасс	пог. м						
10	Повысительные насосы	шт.						
	Электрооборудование							
1	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	3		удовлетворительное			
	щит распределительный этажный	шт.	162		удовлетворительное			
	светильники	шт.	135		удовлетворительное			
	выключатели	шт.	9		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	26.03.2021г	Согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	21.06-30.06.2021г	Согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Сентябрь 2021г под- с 1 по 9	Согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	Сентябрь 2021г под- с1 по 9	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 _____ Дмитриева Н.В.

« 09 » 04 2021 г.