

## 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, пр-т Ленинского Комсомола , 26

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

Рычкова Н.Н - техник 2 категории

Павлова В.П - 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 - 1983год
3. Год и вид последнего ремонта: 2021г-капитальный ремонт фасада
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 - 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	<b>Выше отметки чердачного перекрытия</b>						
	Кровля						
	кровельное покрытие	кв.м.	1500	рулонное покрытие	Требуется текущий ремонт	20м2	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.	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.						
<b>Наружные конструкции и оборудование</b>							

2	Фундаменты			свайный	удовлетворит ельное		
	цоколь	кв.м.	186	ж/бетонные панели	удовлетворит ельное		
	отмостка	кв.м.	232,5	ж /бетон	удовлетворит ельное		
	приямки	шт.	1	ж/бетон	удовлетворит ельное		
	крыльца	шт.	5	ж /бетон	удовлетворит ельное		
	Наружные стены	кв.м.	6336,69	ж /бетон	удовлетворит ельное		
	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.	5674,19	ж/бетон	удовлетворит ельное		
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.	269	ж/б	удовлетворит ельное		
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.	808	ж/б	удовлетворит ельное		
	подъездные козырьки	шт.	5	ж /бетон	удовлетворит ельное		
	межпанельные швы	пог.м.	2694	мастика	удовлетворит ельное		
	пожарные лестницы	пог.м.					
	эркеры	кв.м.					
	Проемы						
	дверные заполнения	шт.	11	металлические	удовлетворит ельное		
	оконные заполнения	шт.	40	ПВХ	Требуется текущий ремонт	10	Включено, согласно протокола совета дома
	подвальные окна	шт.	20		удовлетворит ельное		
	таблички (адресные, классы энергоэффективнос ти)	шт.	1		удовлетворит ельное		
3	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>						



	<b>Перекрытия</b>						
	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 под№5		Включено, согласно протокола совета дома
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
	Лестницы	кв.м.	1128,75	ж/б	удовлетворительное		
	Тамбурные двери	шт.	5	металлические-5	удовлетворительное		
	Остекление	кв.м.	155	стеклопакеты	удовлетворительное		
	Внутренний водосток	пог.м.	150	ПВХ	удовлетворительное		
	Почтовые ящики	шт.	180	металлические	удовлетворительное		
4	<b>Печи, очаги</b>						
	Печи	шт.					
	Кухонные очаги	шт.					
5	<b>Центральное отопление</b>						
	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	шт.	253	латунные	Требуется текущий		Включено, согласно

	арматура				ремонт с частичной заменой запорной арматуры Ф15,20,25		протокола совета дома
	тепловые пункты	шт.	1		удовлетворительное		
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	230	Мин. вата	удовлетворительное		
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное		
	<b>Погодозависимая автоматика</b>						
	- насосы	шт.	1		удовлетворительное		
	- измерительные приборы	шт.	2		удовлетворительное		
	- запорная арматура	шт.	2		удовлетворительное		
	- дополнительное оборудование	шт.					
	<b>Горячее водоснабжение</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	447	стальные ВГП	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1130	стальные ВГП	удовлетворительное		
	завдвижки	шт.	3	стальные ВГП	удовлетворительное		
6	прочая запорная арматура	шт.	73	латунные	Требуется текущий ремонт с частичной заменой запорной арматуры Ф20,25,32		Включено, согласно протокола совета дома
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное		
7	<b>Холодное водоснабжение</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	397	стальная ВГП	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	726	стальная ВГП	удовлетворительное		

	задвижки	шт.	2	Чугун,сталь	удовлетворит ельное		
	прочая запорная арматура	шт.	270	латунные	Требуется текущий ремонт с частичной заменой запорной арматуры Ф20,25,32		Включено, согласно протокола совета дома
	приборы учета	шт.	1		удовлетворит ельное		
8	<b>Система водоотведения (канализация)</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	748	ПВХ,чугун	Требуется текущий ремонт		Включено, согласно протокола совета дома
	вертикальные трубопроводы	пог. м	334	ПВХ,чугун	удовлетворит ельное		
	ливневая канализация	пог. м.	150	ПВХ,чугун	удовлетворит ельное		
9	<b>Наличие транзитных трасс</b>	пог. м					
10	<b>Повысительные насосы</b>	шт.					
11	<b>Электрооборудование</b>						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	2		удовлетворит ельное		
	щит распределительный этажный	шт.	90		удовлетворит ельное		
	светильники	шт.	75		Требуется текущий ремонт		Включено, согласно протокола совета дома
	выключатели	шт.	5		удовлетворит ельное		
	розетки	шт.					
	приборы учета	шт.	2		удовлетворит ельное		

**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	06.03.2021г	Согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	06.05-13.05.2021г	Согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Январь 2021г под 3,4,5	Согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	Январь 2020г под 3,4,5, декабрь 2020г под №1,2	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  Павлова В.П

« 09 » 04 2021 г.