

## Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания (помещений)

"\_\_11\_\_" \_\_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 Генерала Тюленева, 27

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

Папров А.С - 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 - 1983 год
3. Год и вид последнего ремонта: 2020 г. - ремонт межпанельных швов
4. Год ввода в эксплуатацию 1983 год
5. Материал стен — ж/бетонные панели
6. Вид и тип фундамента -свайный
7. Вид и тип кровли мягкая, рулонная с организованным стоком воды
8. Число этажей - 9
9. Количество лифтов - 8
10. Общая площадь здания — 16412,32 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.	2400	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.	8	металлические	удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.						
	слуховые окна	кв.м.						
	устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	шт.						
	наружный	пог.м.						

	водосток						
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.					
2	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>						
	Фундаменты			свайный	удовлетворительное		
	цоколь	кв.м.	297,6	ж/бетон	удовлетворительное		
	отмостка	кв.м.	372	ж /бетон	удовлетворительное		
	приямки	шт.	3	ж/бетон	удовлетворительное		
	крыльца	шт.					
	Наружные стены	кв.м.	11530	ж /бетон	удовлетворительное		
	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.	9278,6	ж/бетон	удовлетворительное		
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.	439	ж/б	удовлетворительно		
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.	1302	ж/б	удовлетворительное		
	подъездные козырьки	шт.					
	межпанельные швы	пог.м.	3736	Цементный раствор, мастика	Удовлетворительно, наблюдается частичное нарушение герметичности, требуется текущий ремонт кв 335,47,318, 268,314,342, 51,56,247	100п.м	Включен, согласно протокола совета дома
	пожарные лестницы	пог.м.					
	эркеры	кв.м.					
	Проемы						



	дверные заполнения	шт.	19	металлические	Удовлетворительное		
	оконные заполнения	шт.	64	Деревянные -42 ПВХ- 22	удовлетворительное		
	подвальные окна	шт.	16		удовлетворительное		
	таблички (адресные, классы энергоэффективности)	шт.	1	металлическая	удовлетворительное		
3	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>						
	Перекрытия						
	междуэтажные	кв.м.	18432	ж/б	удовлетворительное		
	подвальные	кв.м.	2304	ж/б	удовлетворительное		
	чердачные	кв.м.	2304	ж/б	удовлетворительное		
	Внутренние стены	кв.м.	6879	ж/б	Удовлетворительное,отслоение покрасочного слоя,по срокам эксплуатации и требуется косметический ремонт под№7		Включен, согласно протокола совета дома
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
	Лестницы	кв.м.	1809	ж/б	удовлетворительное		
	Тамбурные двери	шт.	8	Деревянные-7шт Металлические -1 шт	Удовлетворительное, требуется замена двери в тамбуре под№7		Включен, согласно протокола совета дома
	Остекление	кв.м.	153,6	ПВХ-52,8 Деревянные-100,8	удовлетворительное		
	Внутренний водосток	пог.м.	270		удовлетворительное		

	Почтовые ящики	шт.	288	металлические	удовлетворительное		
4	<b>Печи, очаги</b>						
	Печи	шт.					
	Кухонные очаги	шт.					
5	<b>Центральное отопление</b>						
	отопительные приборы	шт.	8	регистр	удовлетворительное		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	1297	стальные ВГП	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	5387	стальные ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	42	стальные ВГП	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	412	латунные	Требуется текущий ремонт с частичной заменой запорной арматуры		Включен, согласно протокола совета дома
	тепловые пункты	шт.	1				
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	320	Мин вата	удовлетворительное		
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное		
	<b>Погодозависимая автоматика</b>						
	- насосы	шт.					
	- измерительные приборы	шт.					
	- запорная арматура	шт.					
	- дополнительное оборудование	шт.					
6	<b>Горячее водоснабжение</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	698	стальные ВГП	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1798	стальные ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	6	стальные ВГП	удовлетворительное		

	прочая запорная арматура	шт.	120	латунные	Требуется текущий ремонт с частичной заменой запорной арматуры		Включен, согласно протокола совета дома
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное		
7	<b>Холодное водоснабжение</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	640	стальная ВГП	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1158	стальная ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	3	Чугун.сталь	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	428	латунные	Требуется текущий ремонт с частичной заменой запорной арматуры		Включен, согласно протокола совета дома
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное		
8	<b>Система водоотведения (канализация)</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	1198	ПВХ, чугун	Требуется текущий ремонт с частичной заменой трубопровода		Включен, согласно протокола совета дома
	вертикальные трубопроводы	пог. м	532	ПВХ, чугун	удовлетворительное		
	ливневая канализация	пог. м.	240	ПВХ	удовлетворительное		
9	<b>Наличие транзитных трасс</b>	пог. м					
10	<b>Повысительные насосы</b>	шт.					
11	<b>Электрооборудование</b>						
	вводное распределительное	шт.	3		удовлетворительное		



устройство (ГРЩ/ГЩВУ)							
щит распределительный этажный	шт.	90			удовлетворительное		
светильники	шт.	134			удовлетворительное		
выключатели	шт.	8			удовлетворительное		
розетки	шт.						
приборы учета	шт.	4			удовлетворительное		

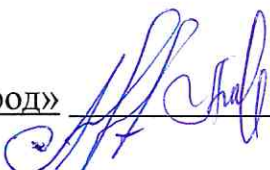
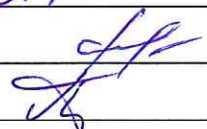
**III. Иные мероприятия по оценке технического состояния и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие привлечения специализированных организаций**

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	25.03.2021г	Согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	06.07-15.07.2021г	Согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Март 2021г под 6,7,8 ноябрь 2021г под №1,2,3,4,5	Согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	ноябрь 2021г 1,2,3,4,5 под	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  Папров А.С.

« 11 » \_\_\_\_\_ 04 \_\_\_\_\_ 2021 г.