

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

27 августа 2021 г.

Настоящий Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания составлен по результатам обследования технического состояния здания: **ООО «УК Мечта»** расположенного по адресу: **г. Ульяновск, б-р Киевский, дом 18А**

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя от №1 «02» марта 2021 г.

Состав комиссии:

Председатель комиссии Егоров Д.А - директор ООО «УК Мечта»  
Члены комиссии<sup>1</sup>: А.А.Тришкина - техник 2 категории  
Бурда Р.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 - 2013 год
3. Год и вид последнего ремонта: 2020г ремонт 1-го этажа в под № 2
4. Год ввода в эксплуатацию 2014 год
5. Материал стен — кирпичный
6. Вид и тип фундамента -свайный
7. Вид и тип кровли — мягкая рулонная с организованным водостоком
8. Число этажей - 9
9. Количество лифтов - 3 шт
10. Общая площадь здания — 8319,9 м<sup>2</sup>
11. Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) - техподполье (паркинг)
12. Наличие чердака (технического чердака) - имеется
13. Наличие цокольного этажа - паркинг

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.	2784	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	Метал.	Удовлетворительное			
	чердачные продухи	кв.м.						
	слуховые окна	кв.м.						
	устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	шт.						
	наружный водосток	пог.м.						
водоотводящие	пог.м.							

	лотки и отводы от здания						
2	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>						
	Фундаменты			свайный			
	цоколь	кв.м.	263	Керамз.-бетон.блоки	Удовлетворительное		
	отмостка	кв.м.	83	бетон	Удовлетворительное		
	приямки	шт.	3	Ж/Б.	Удовлетворительное		
	крыльца	шт.	3	Ж/Б.	Удовлетворительное		
	Наружные стены	м2	6598,5	кирпич	Удовлетворительное		
	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.	2850	кирпич	Удовлетворительное		
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.	136	Ж/б	Удовлетворительное		
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.	680	кирпич	Удовлетворительное		
	подъездные козырьки	шт.	3	Ж/б	Удовлетворительное		
	межпанельные швы	пог.м.	60	Темпер.шов	Удовлетворительное		
	пожарные лестницы	пог.м.					
	эркеры	кв.м.					
	Проемы						
	дверные заполнения	шт.	3	металлические	Удовл.		
	оконные заполнения	шт.	27	стеклопакет	Удовл.		
	подвальные окна	шт.					
таблички (адресные, классы энергоэффективности и	шт.	1	металлические	Удовлетворительное			
3	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>						
	Перекрытия						



	междуэтажные	кв.м.	1601,1	Ж/б	Удовлетворительное		
	подвальные	кв.м.	1601,1	Ж/б	Удовлетворительное		
	чердачные	кв.м.	1601,1	Ж/б	Удовлетворительное		
	Внутренние стены	кв.м.	1012,5	Ж/б	Удовлетворительное		
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
	Лестницы	кв.м.	1516,43	Ж/б	Требуется космет.ремонт в под. №1,2,3 по сроку эксплуатации		После принятия ОСС
	Тамбурные двери	шт.	3	металлопластик	Удовлетворительное		
	Остекление	кв.м.	52,65	стеклопакет	Удовлетворительное		
	Внутренний водосток	пог.м.	90	ПВХ	Удовлетворительное		
	Почтовые ящики	шт.	136	металлические	Удовлетворительное		
4	<b>Печи, очаги</b>						
	Печи	шт.					
	Кухонные очаги	шт.					
5	<b>Центральное отопление</b>						
	отопительные приборы	шт.	120	стальные	Удовлетворительное		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	90	Стальные ВПГ	Удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1140	Стальные ВПГ	Удовлетворительное		
	задвижки	шт.	6	стальные	Удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.					
	тепловые пункты	шт.	1		Удовлетвор		

					ительное		
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	240	Трубка Энергофлекс	Удовлетворительное		
	приборы учета	шт.	1		Удовлетворительное		
	<b>Погодозависимая автоматика</b>						
	- насосы	шт.	7		Удовлетворительное		
	- измерительные приборы	шт.	2		Удовлетворительное		
	- запорная арматура	шт.	14	стальные	Удовлетворительное		
	- дополнительное оборудование	шт.					
	<b>Горячее водоснабжение</b>						
6	горизонтальные трубопроводы	пог. м	80	стальные ВПП	Удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	840	стальные ВПП	Удовлетворительное		
	задвижки	шт.	3	стальные	Удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.					
	приборы учета	шт.	1		Удовлетворительное		
	<b>Холодное водоснабжение</b>						
7	горизонтальные трубопроводы	пог. м	80	Стальные ВПП	Удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	840	Стальные ВПП	Удовлетворительное		
	задвижки	шт.	4	стальные	Удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.			Удовлетворительное		
	приборы учета	шт.	1		Удовлетворительное		
8	<b>Система водоотведения (канализация)</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	150	ПВХ	Удовлетворительное		

	вертикальные трубопроводы	пог. м	180	ПВХ	Удовлетворительное			
	ливневая канализация	пог. м.	180	ПВХ	Удовлетворительное			
9	<b>Наличие транзитных трасс</b>	пог. м						
10	<b>Повысительные насосы</b>	шт.	2					
11	<b>Электрооборудование</b>							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	3		Удовлетворительное			
	щит распределительный этажный	шт.	54		Удовлетворительное			
	светильники	шт.	168		Удовлетворительное			
	выключатели	шт.	16		Удовлетворительное			
	розетки	шт.						
	приборы учета	шт.	6		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		удовлетворительно	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	28.07.21	удовлетворительно	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	24.09.21	удовлетворительно	1 раз в года
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования		удовлетворительно	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 Мечта» \_\_\_\_\_ Егоров Д.А.

Техник 2-ой категории \_\_\_\_\_ Тришкина А.А.

Председатель совета дома \_\_\_\_\_ Бурда Р.А.

«27» августа 2021г.

