

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

" 31 " августа 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, бульвар Новосондецкий , 9

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя № 02 от «30» 08 2021 г.

Состав комиссии:

Председатель комиссии Автаева И.Н. - директор ООО «УК «Уютный город»

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

Егоренкова И.Б - техник 2 категории

Барышева В.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 - 1988год
3. Год и вид последнего ремонта: 2021г. - устройство обшивки ниши для трубопровода; ремонт системы ГВС,ХВС,ЦО; ремонт фасада; замена дверных блоков на металлические выходов на лестницу; установка приборов ЦО на незадымляемой лестнице.
4. Год ввода в эксплуатацию 1988год
5. Материал стен — монолит
6. Вид и тип фундамента -свайный
7. Вид и тип кровли - мягкая, рулонная с организованным водостоком воды
8. Число этажей - 18
9. Количество лифтов - 2
10. Общая площадь здания — 6346,48 м<sup>2</sup>
11. Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) - нет
12. Наличие чердака (технического чердака) - нет
13. Наличие цокольного этажа - имеется
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.             | 588        | 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.               |            |  |  |                       |   |
|       | чердачные продухи   | кв.м.             |            |  |  |                       |   |
|       | слуховые окна   | кв.м.             |            |  |  |                       |   |
|       | устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков | шт.               | 5          |  |  |                       |   |
|       | наружный водосток   | пог.м.            |            |  |  |                       |   |

|   |  |        |         |                          |                          |  |  |
|---|--|--------|---------|--------------------------|--------------------------|--|--|
|   | водоотводящие лотки и отводы от здания       | пог.м. |         |                          |                          |  |  |
| 2   | <b>Наружные конструкции и оборудование</b>   |        |         |                          |                          |  |  |
|   | Фундаменты                                   |        |         | свайный                  | удовлетворительное       |  |  |
|   | цоколь                                       | кв.м.  | 84      | ж/бетон                  | удовлетворительное       |  |  |
|   | отмостка                                     | кв.м.  | 102     | бетон                    | Требуется текущий ремонт |  |  |
|   | приямки                                      | шт.    |         |                          |                          |  |  |
|   | крыльца                                      | шт.    | 1       | ж /бетон                 | удовлетворительное       |  |  |
|   | Наружные стены                               | кв.м.  | 8856,76 | ж /бетон                 | удовлетворительное       |  |  |
|   | Колонны и столбы                             |        |         |                          |                          |  |  |
|   | Фасад  | кв.м.  | 6800    | ж/бетон                  | удовлетворительное       |  |  |
|   | архитектурная отделка                        | кв.м.  |         |                          |                          |  |  |
|   | плиты балконов и лоджий                      | шт.    |         |                          |                          |  |  |
|   | ограждение балконов и лоджий                 | пог.м. | 578     | ж/бетон                  | удовлетворительное       |  |  |
|   | подъездные козырьки                          | шт.    |         |                          |                          |  |  |
|   | межпанельные швы                             | пог.м. |         |                          |                          |  |  |
|   | пожарные лестницы                            | пог.м. | 432     | ж/бетон                  | удовлетворительное       |  |  |
|   | эркеры                                       | кв.м.  |         |                          |                          |  |  |
|   | Проемы                                       |        |         |                          |                          |  |  |
|   | дверные заполнения                           | шт.    | 40      | Металлические деревянные | удовлетворительное       |  |  |
| оконные заполнения                              | шт.  | 2      | ПВХ     | удовлетворительное       |                          |  |  |
| подвальные окна                                 | шт.  |        |         |                          |                          |  |  |
| таблички (адресные, классы энергоэффективности) | шт.  |        |         |                          |                          |  |  |
| 3   | <b>Внутренние конструкции и оборудование</b> |        |         |                          |                          |  |  |

|               |  |        |         |                              |                        |  |  |
|---------------|--|--------|---------|------------------------------|------------------------|--|--|
|               | Перекрытия                                 |        |         |                              |                        |  |  |
|               | междуэтажные                               | кв.м.  | 12420   | ж/б                          | удовлетвори<br>тельное |  |  |
|               | подвальные                                 | кв.м.  |         |                              |                        |  |  |
|               | чердачные                                  | кв.м.  |         |                              |                        |  |  |
|               | Внутренние стены                           | кв.м.  | 1821,34 | ж/б                          | удовлетвори<br>тельное |  |  |
|               | Балки (ригели)<br>перекрытий и<br>покрытий |        |         |                              |                        |  |  |
|               | Лестницы                                   | кв.м.  | 87,36   | ж/б                          | удовлетвори<br>тельное |  |  |
|               | Тамбурные двери                            | шт.    | 51      | Металлические,<br>деревянные | удовлетвори<br>тельное |  |  |
|               | Остекление                                 | кв.м.  | 4,56    |                              | удовлетвори<br>тельное |  |  |
|               | Внутренний<br>водосток                     | пог.м. | 57      | ПВХ                          | удовлетвор<br>ительное |  |  |
|               | Почтовые ящики                             | шт.    | 79      | металлические                | удовлетвори<br>тельное |  |  |
| 4             | <b>Печи, очаги</b>                         |        |         |                              |                        |  |  |
|               | Печи                                       | шт.    |         |                              |                        |  |  |
|               | Кухонные очаги                             | шт.    |         |                              |                        |  |  |
| 5             | <b>Центральное отопление</b>               |        |         |                              |                        |  |  |
|               | отопительные<br>приборы                    | шт.    | 19      | регистр                      | удовлетвори<br>тельное |  |  |
|               | горизонтальные<br>трубопроводы             | пог. м | 381     | стальные ВГП                 | удовлетвори<br>тельное |  |  |
|               | вертикальные<br>трубопроводы               | пог. м | 1703    | стальные ВГП                 | удовлетвори<br>тельное |  |  |
|               | задвижки                                   | шт.    | 4       | стальные                     | удовлетвори<br>тельное |  |  |
|               | прочая запорная<br>арматура                | шт.    | 108     | латунные                     | удовлетвори<br>тельное |  |  |
|               | тепловые пункты                            | шт.    | 1       |                              |                        |  |  |
|               | теплоизоляция<br>трубопроводов             | пог. м | 68      | Пенополиэти<br>лен           | удовлетвори<br>тельное |  |  |
| приборы учета | шт.  | 2      |         | удовлетвор<br>ительное       |                        |  |  |
|               | <b>Погодозависимая автоматика</b>          |        |         |                              |                        |  |  |
|               | - насосы                                   | шт.    |         |                              |                        |  |  |

|    |  |         |     |              |                    |  |  |
|----|--|---------|-----|--------------|--------------------|--|--|
|    | - измерительные приборы                    | шт.     |     |              |                    |  |  |
|    | - запорная арматура                        | шт.     |     |              |                    |  |  |
|    | - дополнительное оборудование              | шт.     |     |              |                    |  |  |
| 6  | <b>Горячее водоснабжение</b>               |         |     |              |                    |  |  |
|    | горизонтальные трубопроводы                | пог. м  | 185 | стальные ВГП | удовлетворительное |  |  |
|    | вертикальные трубопроводы                  | пог. м  | 225 | стальные ВГП | удовлетворительное |  |  |
|    | задвижки                                   | шт.     | 3   | Сталь,чугун  | удовлетворительное |  |  |
|    | прочая запорная арматура                   | шт.     | 97  | латунные     | удовлетворительное |  |  |
|    | приборы учета                              | шт.     | 2   |              | удовлетворительное |  |  |
| 7  | <b>Холодное водоснабжение</b>              |         |     |              |                    |  |  |
|    | горизонтальные трубопроводы                | пог. м  | 178 | стальная ВГП | удовлетворительное |  |  |
|    | вертикальные трубопроводы                  | пог. м  | 198 | стальная ВГП | удовлетворительное |  |  |
|    | задвижки                                   | шт.     | 3   | Чугун,сталь  | удовлетворительное |  |  |
|    | прочая запорная арматура                   | шт.     | 133 | латунные     | удовлетворительное |  |  |
|    | приборы учета                              | шт.     | 1   |              | удовлетворительное |  |  |
| 8  | <b>Система водоотведения (канализация)</b> |         |     |              |                    |  |  |
|    | горизонтальные трубопроводы                | пог. м  | 298 | чугун        | удовлетворительное |  |  |
|    | вертикальные трубопроводы                  | пог. м  | 135 | чугун        | удовлетворительное |  |  |
|    | ливневая канализация                       | пог. м. | 68  | ПВХ          | удовлетворительное |  |  |
| 9  | <b>Наличие транзитных трасс</b>            | пог. м  |     |              |                    |  |  |
| 10 | <b>Повысительные насосы</b>                | шт.     |     |              |                    |  |  |
| 11 | <b>Электрооборудование</b>                 |         |     |              |                    |  |  |
|    | вводное распределительное                  | шт.     | 1   |              | удовлетворительное |  |  |

|                               |     |    |  |                    |  |  |
|-------------------------------|-----|----|--|--------------------|--|--|
| устройство (ГРЩ/ГЩВУ)         |     |    |  |                    |  |  |
| щит распределительный этажный | шт. | 32 |  | удовлетворительное |  |  |
| светильники                   | шт. | 89 |  | удовлетворительное |  |  |
| выключатели                   | шт. | 17 |  | удовлетворительное |  |  |
| розетки                       | шт. | 2  |  | удовлетворительное |  |  |
| приборы учета                 | шт. | 3  |  | 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                 | 16.03.2021г         | Проведен, согласно графика  | 1 раз в год              |
| 2     | Промывка и гидравлические испытания системы отопления                 | 14.05.-17.05. 2021г | Проведены, согласно графика | 1 раз в год              |
| 3     | Периодические освидетельствования лифтового оборудования              | Сентябрь 2021г      | Согласно графика            | 1 раз в год              |
| 4     | Диагностическая экспертиза лифтового оборудования                     | Сентябрь 2021г      | 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 \_\_\_\_\_ Егоренкова И.Б.  
Председатель совета дома \_\_\_\_\_ Барышева В.А.

" 31 " августа 2021 г

