

## **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, улица Карбышева, 5

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

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

Родькина Л.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 - 1986 год
3. Год и вид последнего ремонта: 2021г-замена окна в электрощитовой (под №2), ремонт системы ГВС,ХВС.КН.
4. Год ввода в эксплуатацию 1986 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 - 3
10. Общая площадь здания — 5817,38 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.	900	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	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.						

Наружные конструкции и оборудование				
Фундаменты			свайный	удовлетворительное
цоколь	кв.м.	111,4	ж/бетонные панели	удовлетворительное
отмостка	кв.м.	140	бетон	удовлетворительное
приямки	шт.	1	ж/бетон	удовлетворительное
крыльца	шт.	3	ж /бетон	удовлетворительное
Наружные стены	кв.м.	3808,4	ж /бетон	удовлетворительное
Колонны и столбы				
Фасад	кв.м.	3404,25	ж/бетон	удовлетворительное
архитектурная отделка	кв.м.			
плиты балконов и лоджий	шт.	161	ж/б	удовлетворительное
ограждение балконов и лоджий	пог.м.	484	ж/б	удовлетворительное
подъездные козырьки	шт.	3	ж /бетон	удовлетворительное
межпанельные швы	пог.м.	2376	Цементный раствор, мастика	удовлетворительное
пожарные лестницы	пог.м.			
эркеры	кв.м.			
Проемы				
дверные заполнения	шт.	7	металлические	удовлетворительное
оконные заполнения	шт.	24	ПВХ	удовлетворительное
подвальные окна	шт.	12		удовлетворительное
таблички (адресные, классы энергоэффективности)	шт.	1		удовлетворительное

3	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>						
	Перекрытия						
	междуэтажные	кв.м.	6975	ж/б	удовлетворительное		
	подвальные	кв.м.	871	ж/б	удовлетворительное		
	чердачные	кв.м.	871	ж/б	удовлетворительное		
	Внутренние стены	кв.м.	2612,1	ж/б	удовлетворительное		
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
	Лестницы	кв.м.	677	ж/б	удовлетворительное		
	Тамбурные двери	шт.	3	металлические	удовлетворительное		
	Остекление	кв.м.	58	стеклопакеты	удовлетворительное		
	Внутренний водосток	пог.м.	90	ПВХ	удовлетворительное		
Почтовые ящики	шт.	108	металлические	удовлетворительное			
4	<b>Печи, очаги</b>						
	Печи	шт.					
	Кухонные очаги	шт.					
5	<b>Центральное отопление</b>						
	отопительные приборы	шт.	3	Конвектор, регистр	удовлетворительное		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	486	стальные ВГП	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	2023	стальные ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	17	стальные	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	156	латунные	удовлетворительное		
	тепловые пункты	шт.	1		удовлетворительное		
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	134	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>						
6	горизонтальные трубопроводы	пог. м	268	стальные ВГП	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	678	стальные ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	2	стальные ВГП	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	44	латунные	удовлетворительное		
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное		
	<b>Холодное водоснабжение</b>						
7	горизонтальные трубопроводы	пог. м	238	стальная ВГП	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	435	стальная ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	2	Чугун, сталь	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	162	латунные	удовлетворительное		
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное		
	<b>Система водоотведения (канализация)</b>						
8	горизонтальные трубопроводы	пог. м	448	ПВХ	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	200	ПВХ	удовлетворительное		
	ливневая канализация	пог. м.	90	ПВХ	удовлетворительное		

9	Наличие транзитных трасс	пог. м					
10	Повысительные насосы	шт.					
11	Электрооборудование						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1		удовлетворительное		
	щит распределительный этажный	шт.	54		удовлетворительное		
	светильники	шт.	45		удовлетворительное		
	выключатели	шт.	3		удовлетворительное		
	розетки	шт.					
	приборы учета	шт.	2		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	23.03.2021г	Осмотр проведен, согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	04.05.-05.05. 2021г	Проведены, согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Май 2021 под 1,2,3	Согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	Май 2021 под 1,2,3	Проведена, 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  Родькина Л.В.

" 31" августа 2021 г