

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

" 01 " сентября 2021 г.

Настоящий Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания составлен по результатам обследования технического состояния здания: ООО «ГК «РЭС» расположенного по адресу: г. Ульяновск, проспект Туполева, д.6

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя №\_7 от «30» августа 2021 г.

Состав комиссии:

Председатель комиссии Фатьянов Д.А. - директор ООО «ГК «РЭС»

Члены комиссии<sup>1</sup>: Зарубаева Т.Н. - главный инженер.

Гундрова Н.А. - техник 2 категории

Тимина О.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 - 1983год
3. Год и вид последнего ремонта: 2008г.-кап.ремонт кровли, фасада, внутридомовой системы ЦО с установкой приборов учета, 2019 г. - ремонт освещения МОП под. №1,2.
4. Год ввода в эксплуатацию 1983год
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 - 2
10. Общая площадь здания 7783,47
11. Наличие подвала (технического подвала/технического подполья) техническое подполье
12. Наличие чердака (технического чердака) имеется

13. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_
14. Принадлежность к памятнику архитектуры \_\_\_\_\_
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.             | 727        | Рулонное покрытие  | Удовлетворительное<br>Требуется кап.ремонт кровли    |                       |   |
|       | свесы                                     | пог.м             |            |  |  |                       |   |
|       | желоба                                    | пог.м             |            |  |  |                       |   |
|       | защитные ограждения                       | пог.м             |            |  |  |                       |   |
|       | Крыша                                     |                   |            |  |  |                       |   |
|       | стропильная система                       | пог.м             | х          |  |  |                       |   |
|       | мауэрлат                                  | пог.м             |            |  |  |                       |   |
|       | выходы на чердак                          | шт.               | 2          | деревянные   | удовлетворительное                                   |                       |   |
|       | чердачные продухи                         | кв.м.             |            |  |  |                       |   |
|       | слуховые окна                             | кв.м.             |            |  |  |                       |   |
|       | устройства защиты                         | шт.               |            |  |  |                       |   |

|   |   |       |        |                            |   |                             |                    |
|---|---|-------|--------|----------------------------|---|-----------------------------|--------------------|
|   | вентиляционных каналов и дымоходов от осадков |       |        |                            |   |                             |                    |
|   | наружный водосток                             | пог.м |        |                            |   |                             |                    |
|   | водоотводящие лотки и отводы от здания        | пог.м |        |                            |   |                             |                    |
| 2 | <b>Наружные конструкции и оборудование</b>    |       |        |                            |   |                             |                    |
|   | Фундаменты                                    |       |        | свайный                    |   |                             |                    |
|   | цоколь  | кв.м. | 102    | Ж/бетон                    | удовлетворительное  |                             |                    |
|   | отмостка                                      | кв.м. | 232    | Ж /бетон                   | удовлетворительное  |                             |                    |
|   | приямки                                       | шт.   | 2      | Ж/б                        | удовлетворительное  |                             |                    |
|   | крыльца                                       | шт.   | 2      | Ж /бетон                   | удовлетворительное  |                             |                    |
|   | Наружные стены                                | кв.м. | 3808   | Ж /бетон                   | Удовлетворительное<br>имеется<br>частичное<br>отслоение<br>облицовочной<br>плитки |                             |                    |
|   | Колонны и столбы                              |       |        |                            |   |                             |                    |
|   | Фасад   | кв.м. | 3808   | Ж/б                        | Удовлетворительное  |                             |                    |
|   | архитектурная отделка                         | кв.м. |        |                            |   |                             |                    |
|   | плиты балконов и лоджий                       | шт.   | 126    | Ж/б                        | удовлетворительное  |                             |                    |
|   | ограждение балконов и лоджий                  | пог.м | 427,68 | Ж/б                        | удовлетворительное  |                             |                    |
|   | подъездные козырьки                           | шт.   | 2      | Ж /бетон                   | удовлетворительное  |                             |                    |
|   | межпанельные швы                              | пог.м | 1258   | Цементный раствор, мастика | Не удовлетворительное   | Требуется ремонт кв. 60,90. | После принятия ОСС |
|   | пожарные лестницы                             | пог.м |        |                            |   |                             |                    |
|   | эркеры  | кв.м. |        |                            |   |                             |                    |



|   |   |       |        |                              |                    |   |                     |  |
|---|---|-------|--------|------------------------------|--------------------|---|---------------------|--|
|   | Проемы  |       |        |                              |                    |   |                     |  |
|   | дверные заполнения                              | шт.   | 2      | 2металлические, 2 деревянные | удовлетворительное |   |                     |  |
|   | оконные заполнения                              | шт.   | 36     | Под.1, 2-ПВХ                 | удовлетворительное |   |                     |  |
|   | подвальные окна                                 | шт.   |        |                              |                    |   |                     |  |
|   | таблички (адресные, классы энергоэффективности) | шт.   | 2      | металлические                | удовлетворительное |   |                     |  |
|   | <b>Внутренние конструкции и оборудование</b>    |       |        |                              |                    |   |                     |  |
|   | Перекрытия                                      |       |        |                              |                    |   |                     |  |
|   | междуэтажные                                    | кв.м. | 4915,2 | Ж/б                          | удовлетворительное |   |                     |  |
|   | подвальные                                      | кв.м. | 614,4  | Ж/б                          | удовлетворительное |   |                     |  |
|   | чердачные                                       | кв.м. | 614,4  | Ж/б                          | удовлетворительное |   |                     |  |
| 3 | Внутренние стены                                | кв.м. | 2358,2 | Ж/б                          | удовлетворительное | Треб. Ремонт №1,2-по сроку эксплуатации | После принятия ОСС. |  |
|   | Балки (ригели) перекрытий и покрытий            |       |        |                              |                    |   |                     |  |
|   | Лестницы  | кв.м. | 120    | Ж/б                          | удовлетворительное |   |                     |  |
|   | Тамбурные двери                                 | шт.   | 2      | 2 деревянная                 | удовлетворительное |   |                     |  |
|   | Остекление                                      | кв.м. | 36     | Под.1, 2-ПВХ                 | удовлетворительное |   |                     |  |
|   | Внутренний водосток                             | пог.м | 160    |                              |                    |   |                     |  |
|   | Почтовые ящики                                  | шт.   | 126    | металлические                | удовлетворительное |   |                     |  |
|   | <b>Печи, очаги</b>                              |       |        |                              |                    |   |                     |  |
| 4 | Печи  | шт.   |        |                              |                    |   |                     |  |
|   | Кухонные очаги                                  | шт.   |        |                              |                    |   |                     |  |
| 5 | <b>Центральное отопление</b>                    |       |        |                              |                    |   |                     |  |
|   | отопительные                                    | шт.   | 2      | конвектора                   | удовлетвори        |   |                     |  |

|   |                                   |        |     |              |                    |  |  |
|---|-----------------------------------|--------|-----|--------------|--------------------|--|--|
|   | приборы                           |        |     |              | тельное            |  |  |
|   | горизонтальные трубопроводы       | пог. м | 479 | Стальные     | удовлетворительное |  |  |
|   | вертикальные трубопроводы         | пог. м | 68  | Стальные ВГП | удовлетворительное |  |  |
|   | задвижки                          | шт.    | 19  | Стальные     | удовлетворительное |  |  |
|   | прочая запорная арматура          | шт.    | 82  | латунные     | удовлетворительное |  |  |
|   | тепловые пункты                   | шт.    | 2   |              |                    |  |  |
|   | теплоизоляция трубопроводов       | пог. м | 45  | Мин вата     | удовлетворительное |  |  |
|   | приборы учета                     | шт.    | 2   |              | удовлетворительное |  |  |
|   | <b>Погодозависимая автоматика</b> |        |     |              |                    |  |  |
|   | - насосы                          | шт.    |     |              |                    |  |  |
|   | - измерительные приборы           | шт.    |     |              |                    |  |  |
|   | - запорная арматура               | шт.    |     |              |                    |  |  |
|   | - дополнительное оборудование     | шт.    |     |              |                    |  |  |
|   | <b>Горячее водоснабжение</b>      |        |     |              |                    |  |  |
| 6 | горизонтальные трубопроводы       | пог. м | 93  | Стальные     | удовлетворительное |  |  |
|   | вертикальные трубопроводы         | пог. м | 32  | Стальные     | удовлетворительное |  |  |
|   | задвижки                          | шт.    | 3   | Стальные     | удовлетворительное |  |  |
|   | прочая запорная арматура          | шт.    | 32  | латунные     | удовлетворительное |  |  |
|   | приборы учета                     | шт.    | 2   |              | удовлетворительное |  |  |
| 7 | <b>Холодное водоснабжение</b>     |        |     |              |                    |  |  |
|   | горизонтальные трубопроводы       | пог. м | 79  | Стальная     | удовлетворительное |  |  |
|   | вертикальные трубопроводы         | пог. м | 100 | Стальная     | удовлетворительное |  |  |
|   | задвижки                          | шт.    | 2   |              |                    |  |  |
|   | прочая запорная арматура          | шт.    | 380 | латунные     | удовлетворительное |  |  |

|    |   |         |     |     |                    |  |  |
|----|---|---------|-----|-----|--------------------|--|--|
|    | приборы учета                                   | шт.     | 1   |     | удовлетворительное |  |  |
| 8  | <b>Система водоотведения (канализация)</b>      |         |     |     |                    |  |  |
|    | горизонтальные трубопроводы                     | пог. м  | 238 | ПВХ | удовлетворительное |  |  |
|    | вертикальные трубопроводы                       | пог. м  | 25  | ПВХ | удовлетворительное |  |  |
|    | ливневая канализация                            | пог. м. | 54  | ПВХ | удовлетворительное |  |  |
| 9  | <b>Наличие транзитных трасс</b>                 | пог. м  |     |     |                    |  |  |
| 10 | <b>Повысительные насосы</b>                     | шт.     |     |     |                    |  |  |
| 11 | <b>Электрооборудование</b>                      |         |     |     |                    |  |  |
|    | вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) | шт.     | 1   |     | удовлетворительное |  |  |
|    | щит распределительный этажный                   | шт.     | 54  |     | удовлетворительное |  |  |
|    | светильники                                     | шт.     | 160 |     | удовлетворительное |  |  |
|    | выключатели                                     | шт.     |     |     | 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                 | 05.03.20         | Согласно графика          | 1 раз в год              |
| 2     | Промывка и гидравлические испытания системы отопления                 | 16.07-06.08.2020 | Согласно графика          | Согласно графика         |
| 3     | Периодические освидетельствования лифтового оборудования              | Январь 2020г.    | Согласно графика          | 1 раз в год              |
| 4     | Диагностическая экспертиза лифтового оборудования                     |                  | 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 «ГК «РЭС»  Фатьянов Д.А.

Главный инженер  Зарубаева Т.Н.

Техник 2 категории  Гундровой Н.А.

Председатель совета дома  Тимина О.В.

« 01 » сентября 2021г.

