

## 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 Созидателей, 80

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя № 7 от 30.08.2021 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

Лисина Н.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 - 1993год
3. Год и вид последнего ремонта: 2019г. - текущий ремонт кровли, замена дверного блока под. №2; 2020 г. - ремонт под.№1, под.№1 — установка тамбурной двери; 2021г. - текущий ремонт межпанельных швов, капитальный ремонт системы ЦО, замена дверных блоков в техподполье под. №1, 2, 3.
4. Год ввода в эксплуатацию 1993год
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 - 10
9. Количество лифтов - 3
10. Общая площадь здания 16512,6
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 \_\_\_\_\_
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.	1400	Рулонное покрытие	Треб. Кап.ремонт Удовлетворительное		
	свесы	пог.м					
	желоба	пог.м					
	защитные ограждения	пог.м					
	Крыша						
	стропильная система	пог.м	х				
	мауэрлат	пог.м					
	выходы на чердак	шт.	3	металлические	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.	153	Ж/бетон	удовлетворительное		
	отмостка	кв.м.	282	Ж /бетон	удовлетворительное		
	приямки	шт.	6	Ж/б	удовлетворительное		
	крыльца	шт.	3	Ж /бетон	удовлетворительное		
	Наружные стены	кв.м.	8856	Ж /бетон	удовлетворительное		
	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.	8856	Ж/б	Удовлетворительное		
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.	299	Ж/б	удовлетворительное		
	ограждение балконов и лоджий	ПОГ.М	1255,8	Ж/б	удовлетворительное		
	подъездные козырьки	шт.	3	Ж /бетон	удовлетворительное		
	межпанельные швы	ПОГ.М	1641	Цементный раствор, мастика	Не удовлетворительное требуется ремонт кв 11, 31, 244, 289, 267, 242, 293, 278, 199, 292.		После принятия решением совета дома
	пожарные	ПОГ.М					



	лестницы	.						
	эркеры	кв.м.						
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	6	4металлические, 2 деревянные	удовлетворительное			
	оконные заполнения	шт.	108	ПВХ	удовлетворительное			
	подвальные окна	шт.						
	таблички (адресные, классы энергоэффективности)	шт.	3	металлические	удовлетворительное			
	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>							
	Перекрытия							
	междуэтажные	кв.м.	7372,8	Ж/б	удовлетворительное			
	подвальные	кв.м.	921,6	Ж/б	удовлетворительное			
	чердачные	кв.м.	921,6	Ж/б	удовлетворительное			
3	Внутренние стены	кв.м.	26091	Ж/б	удовлетворительное	Треб. Ремонт под.№2,3- по сроку эксплуатации	После принятия ОСС	
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
	Лестницы	кв.м.	2249,3	Ж/б	удовлетворительное			
	Тамбурные двери	шт.	3	1металлическая 2 деревянная	удовлетворительное			
	Остекление	кв.м.	76,6	ПВХ	удовлетворительное			
	Внутренний водосток	пог.м	240					
	Почтовые ящики	шт.	296	металлические	удовлетворительное			
4	<b>Печи, очаги</b>							
	Печи	шт.						
	Кухонные очаги	шт.						

5	<b>Центральное отопление</b>						
	отопительные приборы	шт.	30	конвектора	удовлетворительное		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	814	Стальные	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	194	Стальные ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	12	Стальные	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	93	латунные	удовлетворительное		
	тепловые пункты	шт.	2		Удовлетворительное		
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	1008	Мин вата	удовлетворительное		
приборы учета	шт.	4		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	496	Стальные	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	57	Стальные ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	8	Стальные	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	46	латунные	удовлетворительное		
приборы учета	шт.	4		удовлетворительное			
7	<b>Холодное водоснабжение</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	496	Стальная	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	57	Стальная	удовлетворительное		

	задвижки	шт.	2				
	прочая запорная арматура	шт.	336	латунные	удовлетворительное		
	приборы учета	шт.	2		удовлетворительное		
8	<b>Система водоотведения (канализация)</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	337	ПВХ	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	57	ПВХ	удовлетворительное		
	ливневая канализация	пог. м.	180	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.	3		удовлетворительное		
	щит распределительный этажный	шт.	90		удовлетворительное		
	светильники	шт.	51		удовлетворительное		
	выключатели	шт.			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	05.03.20	Согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	19.08-25.08.2020	Согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Май 2020г.	Согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового		Согласно графика	1 раз в 3 года


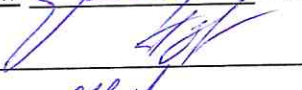

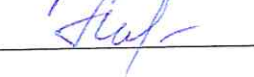


	оборудования			
5	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности			
6	Проведение строительно-технической экспертизы			

**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  Лисина Н.В.

**" 01 " сентября 2021 г.**

