

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, 88

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

Состав комиссии:

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

Члены комиссии¹: Зарубаева Т.Н. - главный инженер.

Гундрова Н.А. - техник 2 категории

Андреева 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 - 1987год
3. Год и вид последнего ремонта: 2019год-замена отопительного прибора в под. №3, установка затворов на вент. продуха, замена канализационного трубопровода в под. №1 (техподполье), 2020г. - ремонт под. №1, установка окон №1, 2021г. - капитальный ремонт фасада, замена дверного блока в тамбуре под. №1, замена дверных блоков в техподполье под. № 1, 2, 3.
4. Год ввода в эксплуатацию 1987год
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 - 3
10. Общая площадь здания 11956,23
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 | Выше отметки чердачного перекрытия | | | | | | | |
| | Кровля | | | | | | | |
| | кровельное покрытие | кв.м. | 1090 | Рулонное покрытие | Удовлетворительное 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. | 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 | | | | | |
| 2 | Наружные конструкции и оборудование | | | | | | |
| | Фундаменты | | | свайный | | | |
| | цоколь | кв.м. | 162 | Ж/бетон | удовлетворительное | | |
| | отмостка | кв.м. | 368 | Ж /бетон | удовлетворительное | | |
| | приямки | шт. | 3 | Ж/б | удовлетворительное | | |
| | крыльца | шт. | 3 | Ж /бетон | удовлетворительное | | |
| | Наружные стены | кв.м. | 5180 | Ж /бетон | Удовлетворительное Имеется частичное отслоение облицовочной плитки | | |
| | Колонны и столбы | | | | | | |
| | Фасад | кв.м. | 5180 | Ж/б | Удовлетворительное | | |
| | архитектурная отделка | кв.м. | | | | | |
| | плиты балконов и лоджий | шт. | 189 | Ж/б | удовлетворительное | | |
| | ограждение балконов и лоджий | пог.м | 641,52 | Ж/б | удовлетворительное | | |
| | подъездные козырьки | шт. | 3 | Ж /бетон | удовлетворительное | | |
| | межпанельные швы | пог.м | 1887 | Цементный раствор, мастика | удовлетворительное | | |
| | пожарные лестницы | пог.м | | | | | |
| | эркеры | кв.м. | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|-------|---------|------------------------------|--------------------|---|-------------------------------|--|
| | Проемы | | | | | | | |
| | дверные заполнения | шт. | 3 | 4металлические, 5 деревянные | удовлетворительное | | | |
| | оконные заполнения | шт. | 81 | Под.1, 2, 3 ПВХ | удовлетворительное | | | |
| | подвальные окна | шт. | | | | | | |
| | таблички (адресные, классы энергоэффективности) | шт. | 3 | металлические | удовлетворительное | | | |
| | Внутренние конструкции и оборудование | | | | | | | |
| | Перекрытия | | | | | | | |
| | междуэтажные | кв.м. | 7593,75 | Ж/б | удовлетворительное | | | |
| | подвальные | кв.м. | 841 | Ж/б | удовлетворительное | | | |
| | чердачные | кв.м. | 841 | Ж/б | удовлетворительное | | | |
| | Внутренние стены | кв.м. | 5749 | Ж/б | удовлетворительное | Требуется ремонт Под.№2 — по сроку эксплуатации | После принятия решения на ОСС | |
| | Балки (ригели) перекрытий и покрытий | | | | | | | |
| | Лестницы | кв.м. | 111,4 | Ж/б | удовлетворительное | | | |
| | Тамбурные двери | шт. | 3 | 2 деревянная | удовлетворительное | | | |
| | Остекление | кв.м. | 125,8 | Под.1,2,3 ПВХ | удовлетворительное | | | |
| | Внутренний водосток | пог.м | 240 | | | | | |
| | Почтовые ящики | шт. | 189 | металлические | удовлетворительное | | | |
| | Печи, очаги | | | | | | | |
| | Печи | шт. | | | | | | |
| | Кухонные очаги | шт. | | | | | | |
| | Центральное отопление | | | | | | | |
| | отопительные | шт. | 3 | Под.№2 | удовлетвори | | | |
| 3 | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|-----------------------------------|--------|-----|----------------------------|--------------------|--|--|
| | приборы | | | конвектор, под. №1,3-чугун | тельное | | |
| | горизонтальные трубопроводы | пог. м | 713 | Стальные ВГП | удовлетворительное | | |
| | вертикальные трубопроводы | пог. м | 102 | Стальные | удовлетворительное | | |
| | задвижки | шт. | 36 | Стальные | удовлетворительное | | |
| | прочая запорная арматура | шт. | 161 | латунные | удовлетворительное | | |
| | тепловые пункты | шт. | 2 | | удовлетворительное | | |
| | теплоизоляция трубопроводов | пог. м | 307 | Мин вата | удовлетворительное | | |
| | приборы учета | шт. | 4 | | удовлетворительное | | |
| | Погодозависимая автоматика | | | | | | |
| | - насосы | шт. | | | | | |
| | - измерительные приборы | шт. | | | | | |
| | - запорная арматура | шт. | | | | | |
| | - дополнительное оборудование | шт. | | | | | |
| | Горячее водоснабжение | | | | | | |
| 6 | горизонтальные трубопроводы | пог. м | 191 | Стальные | удовлетворительное | | |
| | вертикальные трубопроводы | пог. м | 49 | Стальные | удовлетворительное | | |
| | задвижки | шт. | 6 | Стальные | удовлетворительное | | |
| | прочая запорная арматура | шт. | 48 | латунные | удовлетворительное | | |
| | приборы учета | шт. | 4 | | удовлетворительное | | |
| 7 | Холодное водоснабжение | | | | | | |
| | горизонтальные трубопроводы | пог. м | 115 | Стальная | удовлетворительное | | |
| | вертикальные трубопроводы | пог. м | 32 | Стальная | удовлетворительное | | |
| | задвижки | шт. | 2 | | | | |
| | прочая запорная | шт. | 570 | латунные | удовлетвори | | |

| | | | | | | | | |
|----|---|---------|-----|-----|--------------------|--|--|--|
| | арматура | | | | тельное | | | |
| | приборы учета | шт. | 1 | | удовлетворительное | | | |
| 8 | Система водоотведения (канализация) | | | | | | | |
| | горизонтальные трубопроводы | пог. м | 381 | ПВХ | удовлетворительное | | | |
| | вертикальные трубопроводы | пог. м | 38 | ПВХ | удовлетворительное | | | |
| | ливневая канализация | пог. м. | 81 | ПВХ | удовлетворительное | | | |
| 9 | Наличие транзитных трасс | пог. м | | | | | | |
| 10 | Повысительные насосы | шт. | | | | | | |
| 11 | Электрооборудование | | | | | | | |
| | вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ) | шт. | 2 | | удовлетворительное | | | |
| | щит распределительный этажный | шт. | 81 | | удовлетворительное | | | |
| | светильники | шт. | 240 | | удовлетворительное | | | |
| | выключатели | шт. | 150 | | удовлетворительное | | | |
| | розетки | шт. | | | | | | |
| | приборы учета | шт. | 4 | | 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 | | Согласно графика | 1 раз в год |
| 2 | Промывка и гидравлические испытания системы отопления | 12.03.2020 | Согласно графика | 1 раз в год |
| 3 | Периодические освидетельствования лифтового оборудования | 22.06-22.07.2020 | Согласно графика | 1 раз в год |
| 4 | Диагностическая экспертиза лифтового оборудования | Март 2020г. | 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  Андреева О.В.

" 01 " сентября 2021 г.

