

## 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.4

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

Батраева Ф.М. - 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 системы водоснабжения, 2010г.- кап.ремонт ЦО с установкой приборов учета ресурсов, 2020г. - по текущему ремонту установка окон ПВХ под. №2, 2021г. - по текущему ремонту установка окон ПВХ под. №1.
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 - 2
9. Количество лифтов - 2
10. Общая площадь здания 7799,0
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.	600	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.	2	деревянные	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	<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 имеется частичное отслоение облицовочной 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 под. 1,2 — 236 п.м.	После принятия ОСС
	пожарные лестницы	пог.м					

	эркеры	кв.м.						
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	2	2металлические, 2 деревянные	удовлетворительное			
	оконные заполнения	шт.	16	Под.1деревянные, под.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			
	Внутренние стены	кв.м.	2358,2	Ж/б	удовлетворительное	Треб.ремонт под. №1,2-по сроку эксплуатации	После принятия на 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 деревянные Под.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 приборы	шт.	2	конвектора	удовлетворительное		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	479	Стальные	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	68	Стальные	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.						
6	<b>Горячее водоснабжение</b>						
	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.					
7	<b>Холодное водоснабжение</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	79	Стальная	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	100	Стальная	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	2		Удовлетворительное		

	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**

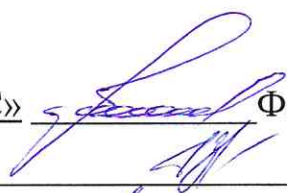
№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Осмотр (проверка) дымоходов и вентиляционных каналов	16.07.20	Согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	06.07-28.07.2020	Согласно графика	1 раз в год
3	Периодические 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  Батраева Ф.М.

« 01 » сентября 2021г.

