

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

" 02" сентября 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, проспект Генерала Тюленева , 27

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

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

Папров А.С - 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: 2020 г. - ремонт подъезда №8, установка окон ПВХ -под №7,8, установка двери под №8.2021г- ремонт системы ЦО,ХВС,ГВС, замена дверного блока на металлический в под №7.
4. Год ввода в эксплуатацию 1983 год
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 - 8
10. Общая площадь здания — 16412,32 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.	2400	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.	8	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	<b>Наружные конструкции и оборудование</b>						
	Фундаменты			свайный	удовлетворительное		
	цоколь	кв.м.	297,6	ж/бетон	удовлетворительное		
	отмостка	кв.м.	372	ж /бетон	удовлетворительное		
	приямки	шт.	3	ж/бетон	удовлетворительное		
	крыльца	шт.					
	Наружные стены	кв.м.	11530	ж /бетон	удовлетворительное		
	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.	9278,6	ж/бетон	удовлетворительное		
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.	439	ж/б			
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.	1302	ж/б	удовлетворительное		
	подъездные козырьки	шт.			удовлетворительное		
	межпанельные швы	пог.м.	3736	Цементный раствор, мастика	удовлетворительное		
	пожарные лестницы	пог.м.					
	эркеры	кв.м.					
	Проемы						
	дверные заполнения	шт.	19	Металлические. деревянные	удовлетворительное		
	оконные заполнения	шт.	64	Деревянные , ПВХ	удовлетворительное		
	подвальные окна	шт.	16		удовлетворительное		
таблички (адресные, классы энергоэффективности)	шт.	1	металлическая	удовлетворительное			
3	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>						
	Перекрытия						

	междуэтажные	кв.м.	18432	ж/б	удовлетвори тельное		
	подвальные	кв.м.	2304	ж/б	удовлетвори тельное		
	чердачные	кв.м.	2304	ж/б	удовлетвори тельное		
	Внутренние стены	кв.м.	6879	ж/б	удовлетвори тельное		
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
	Лестницы	кв.м.	1809	ж/б	удовлетвори тельное		
	Тамбурные двери	шт.	8	Деревянные, Металлические	удовлетвори тельное		
	Остекление	кв.м.	153,6	Стеклопакеты, деревянные	удовлетвори тельное		
	Внутренний водосток	пог.м.	270		удовлетвори тельное		
	Почтовые ящики	шт.	288	металлические	удовлетвори тельное		
4	<b>Печи, очаги</b>						
	Печи	шт.					
	Кухонные очаги	шт.					
5	<b>Центральное отопление</b>						
	отопительные приборы	шт.	8	регистр	удовлетвори тельное		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	1297	стальные ВГП	удовлетвори тельное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	5387	стальные ВГП	удовлетвори тельное		
	задвижки	шт.	42	стальные ВГП	удовлетвори тельное		
	прочая запорная арматура	шт.	412	латунные	удовлетвори тельное		
	тепловые пункты	шт.	1				
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	320	Мин вата	удовлетвори тельное		
приборы учета	шт.	1		удовлетвори тельное			
	<b>Погодозависимая автоматика</b>						
	- насосы	шт.					

	- измерительные приборы	шт.					
	- запорная арматура	шт.					
	- дополнительное оборудование	шт.					
6	<b>Горячее водоснабжение</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	698	стальные ВГП	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1798	стальные ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	6	стальные ВГП	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	120	латунные	удовлетворительное		
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное		
7	<b>Холодное водоснабжение</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	640	стальная ВГП	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1158	стальная ВГП	удовлетворительное		
	задвижки	шт.	3	Чугун.сталь	удовлетворительное		
	прочая запорная арматура	шт.	428	латунные	удовлетворительное		
	приборы учета	шт.	1		удовлетворительное		
8	<b>Система водоотведения (канализация)</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	1198	ПВХ, чугун	удовлетворительное		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	532	ПВХ, чугун	удовлетворительное		
	ливневая канализация	пог. м.	240	ПВХ	удовлетворительное		
9	<b>Наличие транзитных трасс</b>	пог. м					
10	<b>Повысительные насосы</b>	шт.					
11	<b>Электрооборудование</b>						
	вводное	шт.	3		удовлетвори		

распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)				тельное		
щит распределительный этажный	шт.	90		удовлетворительное		
светильники	шт.	134		удовлетворительное		
выключатели	шт.	8		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	25.03.2021г	Проведен, согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	06.07-15.07.2021г	Проведены, согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Март 2021г под 6,7,8 ноябрь 2021г под №1,2,3,4,5	Проведено, согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	ноябрь 2021г 1,2,3,4,5 под	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  Папров А.С.

" 02" сентября 2021 г.

