

Акт осеннего комиссионного осмотра здания (помещений)

"03" 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, пр-т Туполева, дом 14

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя №7 от «30» августа 2021г.

Состав комиссии:

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

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

Соколова Ю.П. - техник 2 категории

Палагин А.Н. - председатель совета дома.

Комиссией произведено визуальное обследование технического состояния здания (помещений) с целью выявления дефектов, причин возникновения и количественной оценки повреждения конструкций.

Комиссией установлено:

• **Общие сведения:**

1. Назначение здания жилой дом.
2. Год постройки - 1983год
3. Год и вид последнего ремонта: 2021г. Текущий ремонт межпанельных швов; установка метал. отсечек в под. № 2,№7; установка клапанов на системе ЦО.
4. Год ввода в эксплуатацию 1983год
5. Материал стен — ж/б панели.
6. Вид и тип фундамента -свайный
7. Вид и тип кровли мягкая рулонная с организованным водостоком

8. Число этажей - 9
9. Количество лифтов - 9
10. Общая площадь здания - 28806,4м2
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)
-

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.	2700	рулонное покрытие	удовлетворительно		
	свесы	пог.м					
	желоба	пог.м					
	защитные ограждения	пог.м					
	Крыша						
	стропильная система	пог.м	х				
	мауэрлат	пог.м					
	выходы на чердак	шт.	9	металлический	удовлетвор		

					ительно		
	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	удовлетворительно		
	цоколь	кв.м.	372,8	ж/б панели	удовлетворительно		
	отмостка	кв.м.	466	бетон	удовлетворительно		
	приямки	шт.	4	ж/б	удовлетворительно		
	крыльца	шт.	9	ж/б	удовлетворительно		
	Наружные стены	кв.м.	29172	ж/б	удовлетворительно		
	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.	13272	ж/б	удовлетворительно		
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.	449	ж/б	удовлетворительно		
	ограждение балконов и лоджий	пог.м	2294,4	ж/б	Удовлетворительно		
	подъездные козырьки	шт.	9	ж/б	Удовлетворительно		
	межпанельные швы	пог.м	5661	цем.раствор,м астика	Удовлетворительно		
	пожарные лестницы	пог.м					
	эркеры	кв.м.					
	Проемы						
	дверные заполнения	шт.	18	металлические	Удовлетворительно		
	оконные заполнения	шт.	72	пвх	Удовлетворительно		
	подвальные окна	шт.					
	таблички (адресные, классы энергоэффективности)	шт.	2	металлические	Удовлетворительно		

3	Внутренние конструкции и оборудование						
	Перекрытия						
	междуэтажные	кв.м.	22118,4	ж/б	Удовлетворительно		
	подвальные	кв.м.	2764,8	ж/б	Удовлетворительно		
	чердачные	кв.м.	2764,8	ж/б	Удовлетворительно		
	Внутренние стены	кв.м.	10611,9	ж/б	Удовлетворительно	Требуется косметический ремонт под. № 1, по сроку эксплуатации	После принятия решения совета дома
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
	Лестницы	кв.м.					
	Тамбурные двери	шт.					
	Остекление	кв.м.	108	стеклопакет	Удовлетворительно		
	Внутренний водосток	пог.м	270	пвх	Удовлетворительно		
Почтовые ящики	шт.	324	металлические	Удовлетворительно			
4	Печи, очаги						
	Печи	шт.					
	Кухонные очаги	шт.					
5	Центральное отопление						
	отопительные приборы	шт.	9	конвектор	Удовлетворительно		
	горизонтальные трубопроводы	пог.м	1740	стальная вгп	Удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог.м	5453	стальная вгп	Удовлетворительно		
	задвижки	шт.	50	стальные	Удовлетворительно		
	прочая запорная арматура	шт.	399	латунные	Удовлетворительно		
	тепловые пункты	шт.	1		Удовлетворительно		
	теплоизоляция трубопроводов	пог.м	397,5	трубка энергофлекс	Удовлетворительно		
приборы учета	шт.						
	Погодозависимая автоматика						
	- насосы	шт.					

	- измерительные приборы	шт.					
	- запорная арматура	шт.					
	- дополнительное оборудование	шт.					
6	Горячее водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	741	стальная вгп	Удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	2795	стальная вгп	Удовлетворительно		
	задвижки	шт.	6	стальные	Удовлетворительно		
	прочая запорная арматура	шт.	110	латунные	Удовлетворительно		
	приборы учета	шт.	1		Удовлетворительно		
7	Холодное водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	234	стальная вгп	Удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	2457	стальная вгп	Удовлетворительно		
	задвижки	шт.	3	чугун (сталь)	Удовлетворительно		
	прочая запорная арматура	шт.	1066	латунные	Удовлетворительно		
	приборы учета	шт.	1				
8	Система водоотведения (канализация)						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	435	пвх	Удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	2755	пвх	Удовлетворительно		
	ливневая канализация	пог. м.	270	пвх	Удовлетворительно		
9	Наличие транзитных трасс	пог. м					
10	Повысительные насосы	шт.					
11	Электрооборудование						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	3		Удовлетворительно		
	щит распределительный этажный	шт.	81		Удовлетворительно		
	светильники	шт.	135		Удовлетворительно		
	выключатели	шт.	9		Удовлетвор		

					ительно		
	розетки	шт.					
	приборы учета	шт.	6		Удовлетворительно		

• **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	20.03.2021	согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	08.07-15.07 2021	согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	п.№ 1-7-апрель 2021 п.№8,9-май 2021	согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	п.№ 1-7-апрель 2021 п.№8,9-май 2021	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 _____ Соколова Ю.П.
 Председатель совета дома _____ Палагин А.Н.

кв. 63 ст. Шишкина О.П.
 кв. 205 ст. Лигастова Н.М.
 кв. 107 кв. Кадровый Б.

«02» сентября 2021г.