

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

" 04 " \_\_\_\_\_ 09 \_\_\_\_\_ 2021 г.

Настоящий Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания составлен по результатам обследования технического состояния здания: ООО «Ремонтно-эксплуатационная служба»

расположенного по адресу: г. Ульяновск пр-т Туполева д.20

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя № 5 от 30.08.2021г.

### Состав комиссии:

Председатель комиссии Киселев В.А. - директор ООО «Ремонтно-эксплуатационная служба»

Члены комиссии<sup>1</sup>: Зарубаева Т.Н. - главный инженер.

Благиных С.В. - техник 2 категории

Яковлева Т.А. - 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 1984
3. Год и вид последнего ремонта: 2021 год - косметический ремонт в под  
ремонт входов подъездов с 1 по 9 \_\_\_\_\_

(капитальный, текущий, иное)

4. Год ввода в эксплуатацию  
1984

5. Материал стен-Ж/Бпанели \_\_\_\_\_

6. Вид и тип фундамента свайный

- 2
7. Вид и тип кровли \_\_\_\_\_ мягка рулонная с организованным водостоком
8. Число этажей \_\_\_\_\_ 9 \_\_\_\_\_
9. Количество лифтов \_\_\_\_\_ 9 \_\_\_\_\_
10. Общая \_\_\_\_\_ площадь здания \_\_\_\_\_ 21206,9 \_\_\_\_\_ -
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.	2727	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	металлическое	Удовлетворительно		
	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.	376	Ж/Б панели	Удовлетворительно		
	отмостка	кв.м.	470	бетон	Удовлетворительно		
	приямки	шт.	4	Ж/Б	Удовлетворительно		
	крыльца	шт.	9	Ж/Б	Удовлетворительно		
	Наружные стены	кв.м.	3912,3	Ж/Б	Удовлетворительно		
	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.	2582,3	Ж/Б	Удовлетворительно		
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.	432	Ж/Б	Удовлетворительно		
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.	2439	Ж/Б	Удовлетворительно		
	подъездные козырьки	шт.	9	Ж/Б	Удовлетворительно		
	межпанельные швы	пог.м.	3736,13	Цемент.раствор.мастика	Удовлетворительно	Требуется ремонт кв.305,119, 286,287,140,106,102,	После решения ОСС
	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	<b>Внутренние конструкции и оборудование</b>						
	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.	29172,3	Ж/Б	Удовлетворительно	Требуется ремонт подъезда 8,3	После решения ОСС
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
	Лестницы	кв.м.	540	Ж/Б	Удовлетворительно		
	Тамбурные двери	шт.	9	металлические	Удовлетворительно		
	Остекление	кв.м.	207	стеклопакет	Удовлетворительно		
	Внутренний водосток	пог.м.	270	ПВХ	Удовлетворительно		
	Почтовые ящики	шт.	324	металлические	Удовлетворительно		
4	<b>Печи, очаги</b>						
	Печи	шт.					
	Кухонные очаги	шт.					
5	<b>Центральное отопление</b>						
	отопительные приборы	шт.	9	конвектора	Удовлетворительно		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	1414,6	Стальные вгп	Удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	5453	ст. ВГП	Удовлетворительно		
	задвижки	шт.	50	стальные	Удовлетворительно		
	прочая запорная	шт.	377	латунные	Удовлетвор		

	арматура				ительно		
	тепловые пункты	шт.	1		Удовлетворительно		
	теплоизоляция трубопроводов	пог.	401,7	Трубка энергофлекс	Удовлетворительно		
	приборы учета	шт.					
	<b>Погодозависимая автоматика</b>						
	- насосы	шт.					
	- измерительные приборы	шт.					
	- запорная арматура	шт.					
	- дополнительное оборудование	шт.					
	<b>Горячее водоснабжение</b>						
6	горизонтальные трубопроводы	пог. м	741	Стальные вгп	Удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	2795	ст.ВГП	Удовлетворительно		
	задвижки	шт.	6	стальные	Удовлетворительно		
	прочая запорная арматура	шт.	110	латунные	Удовлетворительно		
	приборы учета	шт.	1		Удовлетворительно		
	<b>Холодное водоснабжение</b>						
7	горизонтальные трубопроводы	пог. м	234	стальные	Удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	2457	ст.ВГП	Удовлетворительно		
	задвижки	шт.	10	стальные	Удовлетворительно		
	прочая запорная арматура	шт.					
	приборы учета	шт.	1		Удовлетворительно		
8	<b>Система водоотведения (канализация)</b>						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	435	ПВХ	Удовлетворительно		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	2652	ПВХ	Удовлетворительно		

	ливневая канализация	пог. м.	270	ПВХ	Удовлетворительно		
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		Удовлетворительно		
	щит распределительный этажный	шт.	81		Удовлетворительно		
	светильники	шт.	135		Удовлетворительно		
	выключатели	шт.	9		Удовлетворительно		
	розетки	шт.					
	приборы учета	шт.	6		Удовлетворительно		

**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	16.03.21	Согласно графика	1 раз в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	06.05-02.07.21	Согласно графика	1 раз в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	02,2021	Согласно графика	1 раз в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	02,2020	Согласно графика	1 раз в 3года
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);

7

- г) результаты исследований;
- д) заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций;
- е) фотоматериалы;
- ж) др.

**Члены комиссии:**

Директор ООО « Ремонтно-эксплуатационная служба»  Киселев В.А.

Главный инженер  Зарубаева Т.Н

Техник 2 категории  Благиных С.В.

Председатель совета дома  Яковлева Т.А.

"\_\_04\_\_" \_\_\_\_\_ 09\_\_ 2021 г.

