

Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания (помещений)*

"23" марта 2021 г.

Настоящий Акт весеннего/осеннего комиссионного осмотра здания составлен по результатам обследования технического состояния здания: АНО «Центр ТСЖ»

(наименование учреждения)

расположенного по адресу: город Ульяновск, ул. Радищева, 147

Комиссия учреждения назначена распоряжением/приказом руководителя № б/н от «18» марта 2021 г.

Состав комиссии:

Председатель комиссии: Васильев Виктор Анатольевич — директор АНО «Центр ТСЖ»

(Ф.И.О.)

(должность)

Члены комиссии¹:

Ротнов Евгений Иванович — инженер-теплотехник АНО «Центр ТСЖ»

(Ф.И.О.)

(должность)

Балыкшов Николай Александрович — главный энергетик-АНО «Центр ТСЖ»

(Ф.И.О.)

(должность)

Петрянкина Елена Ивановна — директор ООО «Сервиском-Век»

(Ф.И.О.)

(должность)

Лаптев Юрий Викторович — главный инженер ООО «Сервиском-Век»

(Ф.И.О.)

Леучев Владимир Николаевич — инженер по общестроительным работам ООО «Сервиском-Век»

(Ф.И.О.)

Штырова Елена Владимировна — зам нач. договорного отдела АНО «Центр ТСЖ»

(Ф.И.О.)

Николаева Елена Вячеславовна — председатель ТСЖ «Радищева»

¹ - - рекомендовано привлекать технический персонал, специалистов Администрации МО, заведующих отделениями/корпусами

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

Комиссией установлено:

1. Общие сведения:

1. Назначение здания Жилой дом
2. Год постройки 2002
3. Год и вид последнего ремонта: -
(капитальный, текущий, иное)
4. Год ввода в эксплуатацию 2002
5. Материал стен кирпич
6. Вид и тип фундамента свайный ж/б
7. Вид и тип кровли мягкая
8. Число этажей 10
9. Количество лифтов 1
10. Общая площадь здания 5848,96
11. Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)
Нет
12. Наличие чердака (технического чердака)
Да
13. Наличие цокольного этажа Да
15. Принадлежность к памятнику архитектуры
Нет
16. Наличие в штате специализированного технического персонала (электрик, с квалификационной группой допуска не ниже 3, слесарь-сантехник) Да

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	Объем ремонтных работ
					Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	
1	2	3	4	5	6	7
1	Выше отметки чердачного перекрытия					
	Кровля				Ремонт не требуется	
	кровельное покрытие	кв.м.			Ремонт не требуется	
	свесы	пог.м.			Ремонт не требуется	
	желоба	пог.м.			Ремонт не требуется	
	защитные ограждения	пог.м.			Ремонт не требуется	
	Крыша				Ремонт не требуется	
	стропильная система	пог.м.			Ремонт не требуется	
	мауэрлат	пог.м.			Ремонт не требуется	
	выходы на чердак	шт.			Ремонт не требуется	
	чердачные продухи	кв.м.			Ремонт не требуется	
	слуховые окна	кв.м.			Ремонт не требуется	
	устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	шт.			Ремонт не требуется	

	наружный водосток	пог.м.			Ремонт не требуется	
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.			Ремонт не требуется	
2	Наружные конструкции и оборудование					
	Фундаменты				Ремонт не требуется	
	цоколь	кв.м.			Ремонт не требуется	
	отмостка	кв.м.			Ремонт не требуется	
	приямки	шт.			Ремонт не требуется	
	крыльца	шт.			Ремонт не требуется	
	Наружные стены	кв.м.			Ремонт не требуется	
	Колонны и столбы				Ремонт не требуется	
	Фасад	кв.м.			Ремонт не требуется	
	архитектурная отделка	кв.м.			Ремонт не требуется	
	плиты балконов и лоджий	шт.			Ремонт не требуется	
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.			Ремонт не требуется	
	подъездные козырьки	шт.			Ремонт не требуется	
	межпанельные швы	пог.м.			Ремонт не требуется	
	пожарные лестницы	пог.м.			Ремонт не требуется	
	эркеры	кв.м.			Ремонт не требуется	
	Проемы				Ремонт не требуется	
	дверные заполнения	шт.	2	Противопожарные на крышной котельной и выхода на кровлю	Требуется замена	
	оконные заполнения	шт.	2	Замена на пластиковые в помещении крышной котельной	Требуется замена	

	подвальные окна	шт.			Ремонт не требуется	
	таблички (адресные, классы энергоэффективности)	шт.			Ремонт не требуется	
3	Внутренние конструкции и оборудование					
	Перекрытия				Ремонт не требуется	
	междуэтажные	кв.м.			Ремонт не требуется	
	подвальные	кв.м.			Ремонт не требуется	
	чердачные	кв.м.			Ремонт не требуется	
	Внутренние стены	кв.м.		С 2 по 10 этаж косметический ремонт	Косметический ремонт	
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий				Ремонт не требуется	
	Лестницы	кв.м.			Ремонт не требуется	
	Тамбурные двери	шт.			Ремонт не требуется	
	Остекление	кв.м.			Ремонт не требуется	
	Внутренний водосток	пог.м.			Ремонт не требуется	
	Почтовые ящики	шт.			Ремонт не требуется	
4	Печи, очаги					
	Печи	шт.			-	
	Кухонные очаги	шт.			-	
5	Центральное отопление					
	отопительные приборы	шт.			-	
	горизонтальные трубопроводы	пог. м			-	
	вертикальные трубопроводы	пог. м			-	
	задвижки	шт.			-	
	прочая запорная арматура	шт.			-	

	тепловые пункты	шт.				
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м				
	приборы учета	шт.				
6	Погодозависимая автоматика					
	- насосы	шт.				
	- измерительные приборы	шт.				
	- запорная арматура	шт.				
	- дополнительное оборудование	шт.				
	Горячее водоснабжение					
	горизонтальные трубопроводы	пог. м			Ремонт не требуется	
	вертикальные трубопроводы	пог. м			Ремонт не требуется	
	завдвижки	шт.			Ремонт не требуется	
	прочая запорная арматура	шт.			Ремонт не требуется	
	приборы учета	шт.			Ремонт не требуется	
7	Холодное водоснабжение					
	горизонтальные трубопроводы	пог. м			Ремонт не требуется	
	вертикальные трубопроводы	пог. м			Ремонт не требуется	
	завдвижки	шт.			Ремонт не требуется	
	прочая запорная арматура	шт.			Ремонт не требуется	
	приборы учета	шт.			Ремонт не требуется	
8	Система водоотведения (канализация)					
	горизонтальные трубопроводы	пог. м			Ремонт не требуется	
	вертикальные трубопроводы	пог. м			Ремонт не требуется	

	ливневая канализация	пог. м.			Ремонт не требуется	
9	Наличие транзитных трасс	пог. м			-	
10	Повысительные насосы	шт.			-	
11	Электрооборудование					
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.			Ремонт не требуется	
	щит распределительный этажный	шт.			Ремонт не требуется	
	светильники	шт.			Ремонт не требуется	
	выключатели	шт.			Ремонт не требуется	
	розетки	шт.			Ремонт не требуется	
	приборы учета	шт.			Ремонт не требуется	


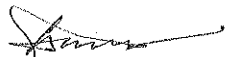
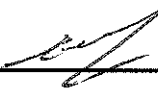
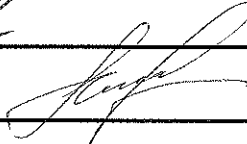

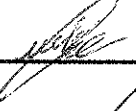

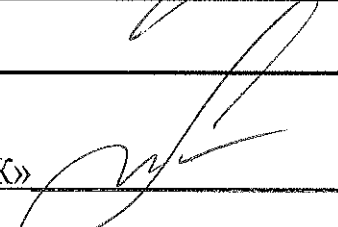
3.Иные мероприятия по оценке технического состояния и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата проведения	Выводы и принятые решения	Периодичность проведения
1	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентиляционных каналов	с 22.02-25.02.2021г	Нарушений в работе вентиляционной шахты не выявлено. Имеются недостатки в кв. 1,2,22,56,57,59,61 притока воздуха, так как в данных кв. установлены новые пластиковые окна. Рекомендовано собственникам данных квартир установка приточных клапанов.	2 раз. в год
2	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	Июнь- Август 2021г		1 раз. в год
3	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	Август 2021г		1 раз. в год
4	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	-	-	-
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:

<u>Ротнов Евгений Иванович — инженер-теплотехник АНО «Центр ТСЖ»</u>	
(Ф.И.О.)	(должность)
<u>Балыкшов Николай Александрович — главный энергетик-АНО «Центр ТСЖ»</u>	
(Ф.И.О.)	(должность)
<u>Петрянкина Елена Ивановна — директор ООО «Сервиском-Век»</u>	
(Ф.И.О.)	(должность)
<u>Лаптев Юрий Викторович — главный инженер ООО «Сервиском-Век»</u>	
(Ф.И.О.)	
<u>Леучев Владимир Николаевич — инженер по общестроительным работам ООО «Сервиском-Век»</u>	
(Ф.И.О.)	
<u>Штырова Елена Владимировна — зам нач. договорного отдела АНО «Центр ТСЖ»</u>	
(Ф.И.О.)	
<u>Николаева Елена Вячеславовна — председатель ТСЖ «Радищева»</u>	
(Ф.И.О.)	
<u>Председатель комиссии: Васильев Виктор Анатольевич - директор АНО «Центр ТСЖ»</u>	
(Ф.И.О.)	(должность)

«23» марта 2021г

*-в случае, если организация/учреждение состоит из нескольких отдельных зданий/корпусов, акты весеннего/ осеннего осмотра, дефекты ведомости, сметы планы-графики здания/сооружения к отопительному периоду составляются отдельно на каждое здание/корпус.

Осмотр конструктивных элементов многоквартирного жилого дома

Адрес: г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 147

Результат осмотра:

Строительные конструкции многоквартирного дома в удовлетворительном состоянии целостность несущих конструкций и плит перекрытия не нарушена. Отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадка не установлены. В подъезде дома на части отделочного слоя (краски и штукатурки) стен, плит перекрытия, лестничных маршей необходим косметический ремонт. Трещины в штукатурном слое не сквозные, не представляют угрозы обрушения и дальнейшего повреждения конструкций дома.

Необходимые мероприятия:

Определить объем работ и их стоимость.

Определить подрядную организацию.

Согласовать план работ с ТСЖ «Радищева, 147».

Работы по косметическому ремонту окончить к плановому осеннему осмотру, не позднее 15 сентября 2021 г.

Осмотр конструктивных элементов многоквартирного жилого дома

Адрес: г. Ульяновск, ул. Радищева, д. 147

Результат осмотра:

Строительные конструкции многоквартирного дома в удовлетворительном состоянии целостность несущих конструкций и плит перекрытия не нарушена. Отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадка не установлены.

В подъезде дома на части отделочного слоя (краски и штукатурки) швов плит перекрытия, лестничных маршей и швов примыкания лифтовой шахты со стенами имеются трещины, трещины не сквозные, не представляют угрозы обрушения и дальнейшего повреждения конструкций дома.

Описание и схема трещин:

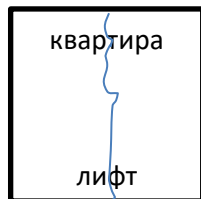
1. Трещина на шве потолочной плиты от стены квартиры № 8 до стены лифта, 2 этаж;
2. Трещина на шве потолочной плиты от стены квартиры № 15 до стены лифта, 3 этаж;
3. Трещина в красочном покрытии в месте сопряжения лифтовой шахты с квартирой № 34, 5 этаж;
4. Трещина на шве потолочной плиты у мусоропровода между 6 и 7 этажами;
5. Трещина на шве потолочной плиты от стены квартиры № 43 до стены лифта, 7 этаж;
6. Трещина в красочном покрытии в месте сопряжения лифтовой шахты с квартирой № 55, 8 этаж;
7. Трещина на шве потолочной плиты от стены квартиры № 56 до стены лифта, 9 этаж;
8. Трещина в красочном покрытии в месте сопряжения лифтовой шахты с квартирой № 62, 9 этаж;
9. Трещина на шве потолочной плиты у мусоропровода между 9 и 10 этажами;
10. Трещина на шве потолочной плиты у мусоропровода технического этажа;
11. Трещина на шве потолка лестничного марша между 3 и 4 этажами.

Обозначение трещины на схеме:



схема трещин

1.



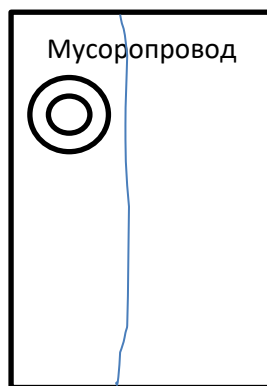
2.



3.



4.



5.



6.



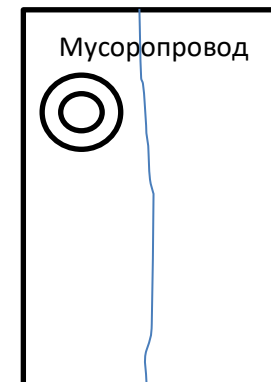
7.



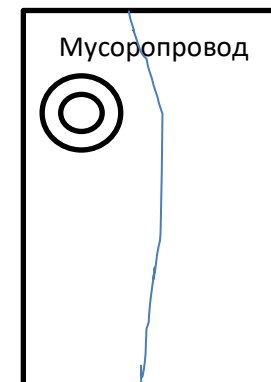
8.



9.



10.



11.

