УТВЕРЖДАЮ:

Директор УФПС Тюменской области

Е.А. Балыбердин

«21» апреля 2026

Акт осмотра Объекта

г. Тюмень «30» марта 2026г.

1. Комиссия в составе:

Председатель комиссии:
Руководитель отдела по имущественным вопросам Крестьянникова А.В.

Члены комиссии:
Руководитель направления группы капитального строительства и эксплуатации Лазарев М.В.

Главный специалист группы капитального строительства и эксплуатации Кайгородова Е.М.

руководствуясь правилами СНиП, правилами технической эксплуатации инженерного оборудования, документами Ростехнадзора, провела плановый/внеплановый общий/частичный осмотр технического состояния зданий, сооружений, помещений, оборудования и прилегающей к зданию территории по адресу:

627225 обл. Тюменская, р-н Армизонский, с. Прохорово, ул Новая, д. 19
(адрес объекта)

Собственность АО
(право пользования)

72:02:0905004:216
(кадастровый номер)

06801111002688
(инвентарный номер)

2. Общие сведения о ремонтируемых помещениях ОПС и здании в котором они расположены:

Тип объекта: *[вид объекта]*	Нежилое Помещение
Год постройки здания, в котором располагаются ремонтируемые помещения ОПС:	
Этажность здания:	2
Этажи, на которых располагаются ремонтируемые помещения ОПС: *[Этажи для ремонта]*	1
Тип конструктивной схемы здания:	
Материал наружных стен здания:	Кирпич

Справочник: Дерево; Железобетон; Бетон; Металл (сэндвич-панель); Кирпич; Ракушечник; Туф; Деревянный каркас без обшивки; Дощатые; Из железобетонных сегментов; Из легкобетонных панелей; Из мелких бетонных блоков;; Из прочих материалов; Из унифицированных железобетонных элементов; Каменные; Каменные и бетонные; Каменные и деревянные; Кирпичные облегченные; Легкие из местных материалов; Шлакобетонные._	
Толщина наружных стен здания: в мм	600
Материал перекрытий здания: этажи _____ чердак _____ *Справочник: Дерево; Металл; Железобетон; Кирпич.*	Железобетон
Система кровли здания (конструктивные особенности, покрытие): *Справочник: Стропильная система Наслонная [Вид конструкции кровли]; Шифер (асбестоцементный) [Покрытие кровли]*	
Вид конструкции кровли: *Справочник вида конструкции кровли: Стропильная система Наслонная, стропильная системы Висячая.*	Стропильная система наслонная
Покрытие кровли: *Справочник покрытие кровли (кровельный материал): Металл (металлочерепица, профнастил); Шифер (асбестоцементный); Ондулин; Фланцевая кровля (сталь, медь); Мембрана; Битумная черепица; Рулонная наплавляемая кровля (БИТУМНАЯ); Дерево (дранка); Черепица керамическая; Сланцевая черепица; Песчанно-цементная черепица; Композитная черепица; Наливная кровля (битумная).*	Шифер
Тип фундамента здания: *Справочник: Ленточный монолитный; Ленточный сборный; Винтовой; Плитный; свайно-плитный; Свайно-ростверковый; Столбчатый.*	Ленточный монолитный

3. Результаты осмотра с фотофиксацией по каждому из нижеследующих разделов:

3.1. Конструктивные элементы:	
3.1.1. Фундамент:	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Нет

Решение по ремонту: *Справочник: выполнить ремонтные работы по исправлению локальных дефектов фундамента * *выполнить ремонтные работы по усилению несущих конструкций фундамента * *выполнение ремонтных работ не требуется*	выполнение ремонтных работ не требуется
Фотографии:	
	
3.1.2. Цоколь	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	Нет
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Нет
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить ремонтные работы по исправлению дефектов цоколя, в том числе работы, которые позволят в дальнейшем исключить замокание цоколя \\ выполнение ремонтных работ не требуется*	Выполнение ремонтных работ не требуется
Фотографии:	
3.1.3. Отмостка:	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	нет
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	нет
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить ремонтные работы по исправлению локальных дефектов отмостки;* *выполнить работы по устройству новой отмостки;* *ремонтные работы не требуются.*	Выполнить работы по устройству новой отмостки
Фотографии:	

	
3.1.4. Крыльцо главного входа в отделение почтовой связи	
Крыльцо	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	да
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить работы по изменению отметки чистого пола крыльца (с учетом критериев, указанных в ТЗ); выполнить работы по замене существующего крыльца; выполнить ремонтные работы по исправлению локальных дефектов крыльца; выполнить работы по устройству нового крыльца; ремонтные работы не требуются*	выполнить работы по устройству нового крыльца;
Фотографии:	
 	
Козырек крыльца:	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить работы по замене существующего козырька крыльца;*	выполнить работы по устройству козырька крыльца

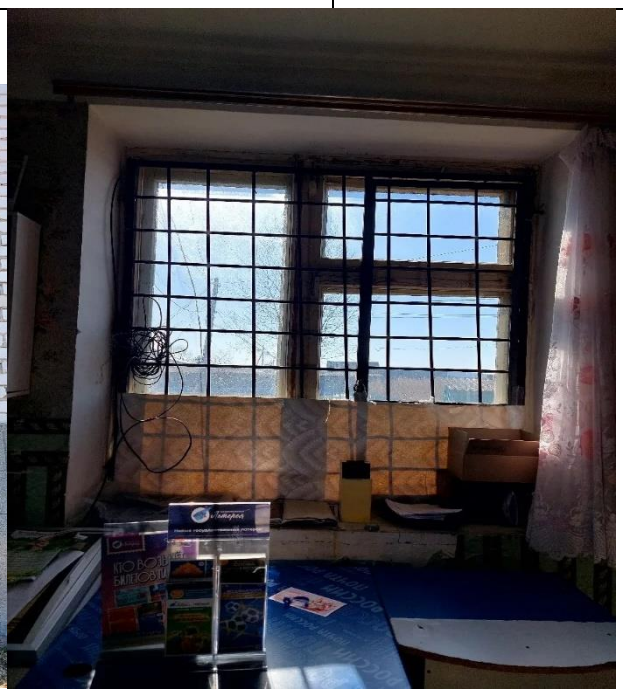
выполнить ремонтные работы по исправлению дефектов козырька крыльца; *выполнить работы по устройству козырька крыльца (с учетом критериев,* *указанных в ТЗ); ремонтные работы не требуются.*	(с учетом критериев, указанных в ТЗ
Фотографии:	
	
Ограждение крыльца:	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить работы по замене существующего ограждения крыльца;* *выполнить ремонтные работы по исправлению дефектов ограждения крыльца;* *выполнить работы по устройству ограждения крыльца;* *ремонтные работы не требуются.*	выполнить работы по устройству ограждения крыльца
Фотографии:	
3.1.5. Пандус	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	нет
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Нет
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить работы по замене существующего пандуса;* *выполнить ремонтные работы по исправлению дефектов пандуса;* *выполнить работы по устройству пандуса (с учетом требований, указанных в ТЗ);* *ремонтные работы не требуются.*	выполнить работы по устройству пандуса (с учетом требований, указанных в ТЗ);
Фотографии:	отсутствует
3.1.6. Наружные стены в створе размещения ремонтируемых помещений ОПС	

Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Нет
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить ремонтные работы по исправлению локальных дефектов наружных стен;* *выполнить работы по усилению конструкций наружных стен;* *ремонтные работы не требуются*	Ремонтные работы не требуются
Фотографии:	
3.1.7. Фасад в створе размещения ремонтируемых помещений ОПС	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Нет
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить работы по расчистке, ремонту локальных дефектов и покраске фасада (в соответствии с требованиями ТЗ);* *выполнить работы по расчистке, ремонту локальных дефектов и штукатурке фасада (в соответствии с требованиями ТЗ);* *выполнить работы по расчистке и устройству вентилируемого фасада с виниловым сайдингом (в соответствии с требованиями ТЗ);* *ремонтные работы не требуются.*	Ремонтные работы не требуются
Фотографии:	
3.1.8. Перекрытия (межэтажные) за исключением кровли	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить ремонтные работы по исправлению локальных дефектов межэтажного перекрытия;* *выполнить ремонтные работы по усилению несущих конструкций межэтажного перекрытия;* *выполнить работы по замене межэтажного перекрытия;* *ремонтные работы не требуются.*	Выполнить ремонтные работы по исправлению локальных дефектов межэтажного перекрытия
Фотографии:	

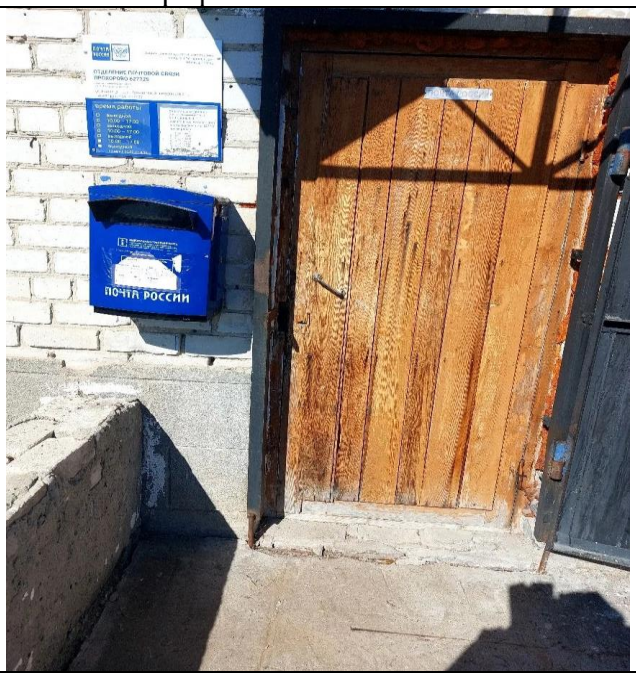
	
3.1.9. Кровля	
Стропильная система	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Нет
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить работы по замене существующей стропильной системы;* *выполнить ремонтные работы по исправлению локальных дефектов стропильной системы;* *ремонтные работы не требуются.*	Ремонтные работы не требуются.
Фотографии:	
Кровля (кровельный материал)	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Нет
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить работы по замене существующего покрытия кровли (кровельный материал);* *выполнить ремонтные работы по исправлению локальных дефектов покрытия кровли (кровельный материал);* *ремонтные работы не требуются.*	Ремонтные работы не требуются.
Фотографии:	
Система водостока	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	Нет
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Нет

Решение по ремонту: *Справочник: выполнить работы по замене существующей системы водостока;* *выполнить ремонтные работы по исправлению локальных дефектов системы водостока;* *выполнить работы по устройству системы водостока (с учетом критериев, указанных в ТЗ);* *ремонтные работы не требуются.*	Ремонтные работы не требуются.
Фотографии:	
3.1.10. Окна и балконные двери	
Окна	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить работы по замене существующих окон, включая установку оконных отливов, подоконников, ремонт откосов со стороны помещения и со стороны улицы (с учетом требований, указанных в ТЗ);* *выполнить ремонтные работы с сохранением существующих окон, включая установку оконных отливов, подоконников, ремонт откосов со стороны помещения и со стороны улицы (с учетом требований, указанных в ТЗ);* *ремонтные работы не требуются.*	выполнить работы по замене существующих окон, включая установку оконных отливов, подоконников, ремонт откосов со стороны помещения и со стороны улицы (с учетом требований, указанных в ТЗ);
Фотографии:	





	
Решетки	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	да
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить работы по замене существующих решеток окон (с учетом требований, указанных в ТЗ);* *выполнить ремонтные работы по исправлению локальных дефектов решеток;* *выполнить работы по устройству решеток (с учетом требований, указанных в ТЗ);* *ремонтные работы не требуются.*	выполнить работы по замене существующих решеток окон (с учетом требований, указанных в ТЗ);
Фотографии:	
Рольставни	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	Нет
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Нет
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить работы по замене существующих рольставней (с учетом требований, указанных в ТЗ);* *выполнить ремонтные работы по исправлению дефектов рольставней;* *выполнить работы по устройству рольставней (с учетом требований, указанных в ТЗ);* *ремонтные работы не требуются.*	Выполнить работы по устройству рольставней (с учетом требований, указанных в ТЗ)
Фотографии:	Отсутствуют
3.1.11. Наружные двери	
Дверь центрального входа (в т.ч. тамбурная)	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Да

Решение по ремонту: *Справочник: выполнить работы по замене существующей двери центрального входа (с учетом требований, указанных в ТЗ);* *выполнить ремонтные работы по исправлению дефектов двери центрального входа;* *ремонтные работы не требуются.*	выполнить работы по замене существующей двери центрального входа (с учетом требований, указанных в ТЗ);
Фотографии:	
	
Наружные двери (кроме двери главного входа)	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	Нет
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Нет
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить работы по замене существующих наружных дверей (с учетом требований, указанных в ТЗ);* *выполнить ремонтные работы по исправлению дефектов наружных дверей;* *ремонтные работы не требуются.*	Ремонтные работы не требуются.
Фотографии:	
3.1.12. Тамбуры	
Тамбурные конструкции, пристроенные к главному входу	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	Нет
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Нет
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить работы по замене деревянной пристроенной конструкции на конструкцию из ПВХ в соответствии с Требованиями ТЗ (только при наличии деревянного ограждения, выполняющего функции пристроенного тамбура);* *выполнить ремонтные работы по исправлению дефектов тамбурной конструкции;* *выполнить работы по пристройке новой тамбурной конструкции из ПВХ;*	Выполнить работы по пристройке новой тамбурной конструкции из ПВХ.

ремонтные работы не требуются.	
Фотографии:	
Тамбуры внутри помещений	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	нет
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	нет
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить ремонтные работы с расширением проемов дверей;* *выполнить ремонтные работы без расширения проемов дверей;* *ремонтные работы не требуются.*	ремонтные работы не требуются.
Фотографии:	отсутствует
3.1.13. Элементы отделки	
Полы (финишное покрытие полов)	
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить работы по полной замене существующего финишного покрытия пола (с учетом требований, указанных в ТЗ);* *выполнить ремонтные работы по исправлению локальных дефектов финишного покрытия пола;* *ремонтные работы не требуются.*	Выполнить работы по полной замене существующего финишного покрытия пола (с учетом требований, указанных в ТЗ)
Фотографии:	
 	
Отделка потолков	
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Решение по ремонту:	Выполнить работы по полной замене существующей

Справочник: выполнить работы по полной замене существующей финишной отделке потолка (с учетом требований, указанных в ТЗ); *выполнить ремонтные работы по исправлению дефектов финишной отделки потолка;* *ремонтные работы не требуются.*	финишной отделке потолка (с учетом требований, указанных в ТЗ);
Фотографии:	
	
Внутренние двери	
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Нет
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить ремонтные работы с полной заменой внутренних дверей (с учетом требований, указанных в ТЗ);* *выполнить ремонтные работы с сохранением и локальным ремонтом существующих внутренних дверей;* *ремонтные работы не требуются.*	Ремонтные работы не требуются.
Фотографии:	
3.1.14. Благоустройство	
Тротуары, проходы, площадка у входа в ОПС	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	нет
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Нет
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить ремонтные работы по исправлению локальных дефектов;* *выполнить работы по устройству тротуара, площадки, (с учетом требований, указанных в ТЗ);* *ремонтные работы не требуются.*	выполнить работы по устройству тротуара, площадки, (с учетом требований, указанных в ТЗ);
Фотографии:	
3.2. Инженерные системы	
3.2.1. Точка ввода сети электроснабжения:	

Выделенная мощность по электроэнергии, кВт:	15,0
Решение по ремонту: *Справочник: Требуется выделение дополнительной мощности; Не требуется выделение дополнительной мощности.*	Не требуется выделение дополнительной мощности.
Фотографии: Фото точки ввода сети электроснабжения	
3.2.2. Точки ввода ХВС/ГВС (Внутренние сети водоснабжения):	
ХВС	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	нет
Тип подключения: *Справочник: Центральное; Автономное.*	*Центральное*
Возможность подключения к центральным сетям: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Возможность обустройства автономного подключения: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Решение по ремонту: *Справочник: Требуется устройство скважины; Требуется устройство, автономной накопительной емкости; Требуется подключение к централизованным сетям ХВС; Изменение существующего подключения не требуется: только ремонт/замена внутренних сетей.*	Требуется подключение к централизованным сетям ХВС, Требуется устройство скважины
Фотографии: Фото точки ввода сети ХВС	
	Отсутствует
ГВС	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	Нет
Тип подключения: *Справочник: Центральное; Автономное.*	-
Возможность подключения к центральным сетям: *Справочник: Да; Нет.*	Нет
Возможность обустройства автономного подключения: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Решение по ремонту: *Справочник: Требуется устройство накопительного водонагревателя; Требуется подключение к централизованным сетям ГВС; Изменение существующего подключения не требуется: только ремонт/замена внутренних сетей.*	Требуется устройство накопительного водонагревателя.
Фотографии: Фото точки ввода сети ГВС	Отсутствует

3.2.3. Теплоснабжение (отопление):	
Тип теплоснабжения (отопления):	
Существующий тип подключения: *Справочник: Центральное; Автономное газовое; Автономное электрическое; Автономное печное.*	Центральное
Возможность подключения к центральным сетям: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Решение по ремонту: *Справочник: Требуется устройство автномного газового отопления (газовый котел);* *Требуется устройство автномного электрического отопления (электрокотел);* *Требуется устройство автномного электрического отопления (электроконвекторы);* *Требуется подключение к централизованным сетям отопления;* *Изменение существующего подключения не требуется: только ремонт/замена сетей и оборудования.*	Изменение существующего подключения не требуется: только ремонт/замена сетей и оборудования.
Фотографии: Фото котла или точки ввода сети отопления	Отсутствует
Приборы отопления:	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить ремонтные работы с полной заменой приборов отопления (с учетом требований, указанных в ТЗ);* *выполнить ремонтные работы с сохранением и локальным ремонтом существующих приборов отопления.*	Выполнить ремонтные работы с полной заменой приборов отопления (с учетом требований, указанных в ТЗ)
Фотографии:	
Котел отопления:	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	Нет
Наличие дефектов: *Справочник: Да; Нет.*	Нет
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить ремонтные работы с полной заменой котла отопления (с учетом требований, указанных в ТЗ);* *выполнить ремонтные работы с сохранением и локальным ремонтом котла отопления.*	Ремонт не требуется
Фотографии:	
3.2.4. Хозяйственно-бытовая канализация:	
Система канализации	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	нет
Тип подключения:	

Справочник: Центральное; Автономное.	
Возможность подключения к центральным сетям: *Справочник: Да; Нет.*	Нет
Возможность обустройства автономного подключения: *Справочник: Да; Нет.*	Да
Решение по ремонту: *Справочник: Требуется устройство внешнего септика;* *Требуется подключение к централизованным канализационным сетям;* *Требуется устройство биотуалета;* *Изменение существующего подключения не требуется: только ремонт/замена внутренних сетей.*	Требуется устройство внешнего септика
Фотографии:	Отсутствует
Сан узел	
Наличие: *Справочник: Да; Нет.*	нет
Решение по ремонту: *Справочник: Требуется устройство сан узла;* *Требуется ремонт существующего сан узла;* *Не требуется устройство сан узла (возможно использование сан узлов в здании в соответствии с критериями, определенными ТЗ);* *ремонтные работы не требуются.*	Требуется устройство сан узла;
Фотографии:	
3.2.5. Кондиционирование:	
Наличие в ремонтируемых помещениях: *Справочник: Да; Нет.*	Нет
Наличие дефектов: *Справочник: Исправно; Полностью или частично неисправно.*	-
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить ремонтные работы с полной заменой (установкой новых) приборов кондиционирования (с учетом требований, указанных в ТЗ);* *выполнить ремонтные работы с сохранением и локальным ремонтом существующих приборов кондиционирования;* *ремонтные работы не требуются.*	Выполнить ремонтные работы с установкой новых приборов кондиционирования (с учетом требований, указанных в ТЗ)
Фотографии:	Отсутствует
3.2.6. Тепловые завесы:	
Наличие в ремонтируемых помещениях: *Справочник: Да; Нет.*	нет
Наличие дефектов: *Справочник: Исправно; Полностью или частично неисправно.*	
Решение по ремонту: *Справочник: выполнить ремонтные работы с полной заменой (установкой новых) тепловых завес (с учетом требований, указанных в ТЗ);* *выполнить ремонтные работы с сохранением и локальным ремонтом существующих тепловых завес;*	выполнить ремонтные работы с полной заменой (установкой новых) тепловых завес (с

ремонтные работы не требуются.	учетом требований, указанных в ТЗ);
Фотографии:	Отсутствует