

АКТ
СЕЗОННОГО (ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО) ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА

« 20 » апреля 2017г.

Адрес: Московская область, г. о. Подольск, ул. Тепличная д.7А
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на "15" апреля 2017 года

осенний осмотр на "10" сентября 2017 года

Комиссия в составе:

Директор ООО «ЖЭУ «ПДСК»
(должность)

Гл. Инженер ООО «ЖЭУ «ПДСК»
(должность)

Инженер ПТО ООО «ЖЭУ «ПДСК»
(должность)

Начальник ЖЭУ №3
(должность)

Мастер ЖЭУ №3
(должность)

И.О Астряб
(фамилия, инициалы)

А.Е.Левченко
(фамилия, инициалы)

Ж.В.Стародубцева
(фамилия, инициалы)

Х.С.Магомедова
(фамилия, инициалы)

Ю.В.Вязьмин
(фамилия, инициалы)

представителей организации - исполнителя коммунальных услуг:
водоснабжения, водоотведения – МУП «Водоканал»
теплоснабжения - ООО «Радуга- ХИТ»
газоснабжения – МУП М.О. «Мособлгаз»
твердого и жидкого топлива - отсутств.
энергоснабжения- МУП «Подольская Электросеть»
лифтовое оборудование – ООО «ЛИФТЭК»
системы АПЗ и дымоудаления - ООО ПО «Геовизор»
представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Председатель ТСЖ(Н) «Тепличная»
(должность)

А.В. Мельникова
(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 2004г.

Срок службы здания – 100 лет

Материал стен - ж/б панели

Вид и тип фундамента – сборный

Вид и тип кровли - рулонное покрытие

Число этажей - 10

Количество подъездов -3

Количество квартир - 120

Количество лифтов - 3 шт. (3 пассажирских)

Общая площадь дома – 8885,4 кв. м.

Общая площадь жилых помещений- 7545,8 кв. м.

Наличие подвала (технического подвала/ технического подполья) –995,5 кв. м

Наличие технического этажа (между этажами) - **отсутствует**

Наличие мансарды - **отсутствует**

Наличие чердака (технического чердака) – **995,5 кв. м.**

Наличие цокольного этажа - **отсутствует**

Общий физический износ многоквартирного дома - **10%**

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - **отсутствует**

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - **0**

Принадлежность к памятнику архитектуры - **не принадлежит**

2. Результаты осмотра

№ п / п	Элементы	Единица измерения	Количество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Весенний осмотр			Осен ний осмот р
					Техническое состояние элементов (выявленные дефекты)	Объем ремонтных работ	Включено в план подготовки к отопительному сезону	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля							
	кровельное покрытие	кв.м.	995,5	Рулонное покрытие	Соотв.строит. нормам	Удовл.		
	свесы	пог.м.	отсут					
	желоба	пог.м.	отсут					
	защитные ограждения	пог.м.	177	Оцинкованн сталь	Соотв.стр. нормам	Удовл.		
	Крыша							
	стропильная система	пог.м.	отсут					
	мауэрлат	пог.м.	отсут					
	выходы на чердак	шт.	3	Металлич. ступени	Соотв.строит. нормам	Удовл.		
	чердачные продухи	кв.м.	отсут					
	слуховые окна	кв.м.	отсут					
	устройства защиты вентканалов и дымоходов от осадков	шт.	3	ж/б панели	Соотв.строит. нормам	Удовл.		
	наружный водосток	пог.м.	Отсут					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	18	Мет. отвод	Соотв.строит. нормам	Удовл.		
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	363	ж/б панели	Соотв.строит. нормам	Удовл.		
	отмостка	кв.м.	252	Асфальтн. покрытие	Соотв.строит. нормам	Ремонт 1,8м ²	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	приямки	шт.	отсут					
	крыльца	шт.	3	ж/б ступени	Соотв.строит. нормам	Ремонт 2шт S=5,46м ²	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	Наружные стены	кв.м.	5973,0	ж/б панели	Соотв.строит.	Удовл.		

				нормам			
Колонны и столбы		отсут.					
Фасад	кв.м.	4373,0	Соотв. материалу стен	Соотв.строит. нормам	Удовл.		
архитектурная отделка	кв.м.	отсут					
плиты балконов и лоджий	шт.	отсут					
ограждение балконов и лоджий	пог.м.	отсут					
подъездные козырьки	шт.	3	Металло-черепица	Соотв.строит. нормам	Удовл.		
межпанельные швы	пог. м	4219		Соотв.строит. нормам	Герметизация 15 м/п	Вкл. в план ТР на 2017г.	
пожарные лестницы	пог.м.	отсут					
эркеры	кв.м.	отсут					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	6	Металл.	Соотв.строит. нормам			
оконные заполнения	шт.	387	дерево	Соотв.строит. нормам	замена-2шт S= 1,81м ²	Вкл. в план ТР на 2017г.	
подвальные окна	шт.	32	мет. решетки	Соотв.строит. нормам	Удовл.		
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективн.)	шт.	5	2 адресных, 3подъездн.	Удовл.			
Внутренние конструкции и оборудование							
Перекрытия							
междуэтажные	кв.м.	9354,9	ж/б плиты	Соотв.строит. нормам	Удовл.		
подвальные	кв.м.	995,5	ж/б плиты	Соотв.строит. нормам	Удовл.		
чердачные	кв.м.	1039,4	ж/б плиты	Соотв.строит. нормам	Удовл.		
Внутренние стены	кв.м.		ж/б панели	Соотв.строит. нормам	Тек.рем. S=1845,81	Вкл. в план ТР на 2017г	
Балки (ригели) перекр. и покрытий		отсут.					
Лестницы	кв.м.	183,15	ж/б панели	Соотв.строит. нормам	Удовл.		
Тамбурные двери	шт.	3	дерево	Соотв.строит. нормам	Удовл.		
Остекление в МОП	кв.м.	39,76	дерево	Соотв.строит. нормам			
Мусоропроводы	шт.	3	D = 400	Соотв.строит. нормам	Ревизия к ОЗП		
загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	15	Металл.	заварен	Удовл		
Внутренний водосток	пог.м.	101	D=50	Соотв.строит. нормам	Удовл.		
Почтовые ящики	шт.	120	Металл.	Удовл.			
Печи, очаги							
Печи	шт.	отсут					
Кухонные очаги	шт.	отсут					
Противорадиационное убежище							
система управления вентиляцией	компл	отсут					

	электродвигатели	шт.	отсут					
	ручной привод	шт.	отсут					
	фильтры	компл	отсут					
	двери	шт.	отсут					
	воздухозаборник	шт.	отсут					
	вентиляция	компл	отсут					
	водоснабжение	компл	отсут					
	канализация	компл	отсут					
	освещение	компл	отсут					
	дополнительное оборудование	компл	отсут					
Центральное отопление								
6	отопительные приборы МОП	шт.	15	Конвекторы	Соотв.норм. требов.	Удовл.		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	927		Соотв.норм. требов.	Удовл.		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1506		Соотв.норм. требов.	Удовл.		
	задвижки	шт.	D50-14 D80-2		Соотв.норм. требов.	Ревизия к ОЗП D50-2шт	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	прочая запорная арматура	шт.	D50-12 D32-4 D20- 4 D15-13		Соотв.норм. требов.	Замена сгонов D20-2шт D15-10шт	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	тепловые пункты	шт.	отсут.					
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	326		Соотв. норм треб.	Удовл.		
	общедомовые приоб. учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. норм треб.	Поверка 24.06.2017		
Горячее водоснабжение								
7	горизонтальные трубопроводы	пог. м	321		Соотв.норм. требов.	Удовл.		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	642		Соотв.норм. требов.	Удовл.		
	задвижки	шт.	D80-2 D50-14		Соотв.норм. требов.	Ревизия к ОЗП D50-2шт	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	прочая запорная арматура	шт.	D32-12 D20- 10 D15-22		Соотв.норм. требов.	Замена сгонов D20-2шт D15-12шт	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	общедомовые приоб. учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. норм. треб.	Поверка 24.06.2017		
Холодное водоснабжение								
8	Гориз. трубопроводы	пог. м	162		Соотв.норм. требов.	Окраска вводов 7 м/п	Вкл. в план ТР на 2017г	
	Верт. трубопроводы	пог. м	557		Соотв.норм. требов.	Удовл.		
	задвижки	шт.	D50-5		Соотв.норм. требов.	Ревизия к ОЗП 2017г D50-2шт	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	прочая запорная арматура	шт.	D25 -6 D32-16 D15-44		Соотв.норм. требов.	Замена сгонов D32-2шт D15-13шт	Вкл. в план ТР на 2017г.	

	общедомовые приб.учета	шт.	1	МТК-N-T-40	Соотв. норм. треб.	Поверка 06.09.2016		
Система водоотведения (канализация)								
9	горизонтальные трубопроводы	пог. м	179	ДУ-100	Соотв.норм. требов.	Удовл.		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	382	ДУ-100	Соотв.норм. требов.	Удовл.		
	ливневая канализация	пог.м.	Отсутст					
Электрооборудование								
	вводное распр-ное устройство	шт.	1	ВРУ	Соотв.норм. требов.	Ревизия ОЗП 2017	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	щит распределител. этажный	шт.	60	Меркурий- 230	Соотв.норм. требов.	Ревизия к ОЗП 2017	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	светильники	шт.	69		Соотв.норм. требов.	Замена 12шт	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	выключатели	шт.	37		Соотв.норм. требов.	Замена 2шт	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	розетки	шт.	7		Соотв.норм. требов.	Удовл.	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	Общед. приборы уч.	шт.	3	Меркурий- 230	удовл	Ревизия к ОЗП 2017г		

**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	Техн. обслуживание внутридомовых газовых сетей	10.12.2014г.	В исправном состоянии, акт № 3481	1 раз в три года
2	Техн. обслуживание внутриквартирного газ. оборудования	10.12.2014г.	В исправном состоянии, акт № 3481	1 раз в три года
3	Осмотр (проверка) дымоходов и вентканалов	03.05. 2017г.	В исправном состоянии, акт №	1 раз в год
4	Промывка и гидравл. испытания системы отопления	12.07. 2017г.	В исправном состоянии	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифт.оборудования		Акт	1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования		В исправном состоянии	1 раз за 25 лет
7	Техн. obsл-ние систем противопожарн. защиты и безоп-ти			
8	Проведение строительно-техн. экспертизы			

Члены комиссии:

Директор ООО «ЖЭУ «ПДСК»

(должность)

Гл. Инженер ООО «ЖЭУ «ПДСК»

(должность)

Инженер ПТО ООО «ЖЭУ «ПДСК»

(должность)

Начальник ЖЭУ №3

(должность)

Мастер ЖЭУ №3

(должность)

И. О. Астряб

(фамилия, инициалы)

А. Е. Левченко

(фамилия, инициалы)

Ж. В. Стародубцева

(фамилия, инициалы)

Х. С. Магомедова

(фамилия, инициалы)

Ю. В. Вязьмин

(фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Председатель ТСЖ(Н) «Тепличная»

(должность)

А. В. Мельникова

(фамилия, инициалы)

Представители коммунальных организаций, обеспечивающих:

1. Теплоснабжение

на-к сл. эк-ции ООО «Рада-Хит»

(должность и ФИО ответственного представителя)

Мария А. В. МП

2. Водоснабжение и водоотведение

Нач. отд. МБНР и В МУП. Водоканал

(должность и ФИО ответственного представителя)

В. В. Гурьев МП

3. Газоснабжение

Начальник ТРЗ

(должность и ФИО ответственного представителя)

МП

4. Электроснабжение

Н. О. Директора МУП «Подольская электросеть»

(должность и ФИО ответственного представителя)

В. В. Мельников МП

Представителей специализированных организаций, обслуживающих:

5. Лифты

Начальник уч. Коношенко А. В.

(должность и ФИО ответственного представителя)

МП

6. Вентиляция

Начальник Ю В. В. Вязьмин

(должность и ФИО ответственного представителя)

МП

« _____ » _____ 2017г.

АКТ № 7

ГОТОВНОСТИ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

«12» Июня 2017г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители теплоснабжающей организации –

ООО «РАДУГА-ХИТ»: на-к сл. эк-цесс ООО «Радуга-Хит» Марин А.В.
с одной стороны и представителем эксплуатирующей организации –

ООО «ЖЭУ «ПДСК»: начальник уч-ка №3 Магомедова Х.С., мастер уч-ка №3
Вязьмин Ю.В. с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в
соответствии с планом подготовки к зиме д. № 7, А по ул. Тетинзкая

Выполнено:

1. Произведена промывка системы теплоснабжения пневмогидравлическим методом.
2. Опрессовка систем отопления давлением: 10 кг/см²
3. Элеваторные узлы находятся в рабочем состоянии.
4. Подвальное помещение освещено.
5. Произведена изоляция труб.

Заключение: дом к эксплуатации в осенне-зимних условиях 2017-2018гг. готов.

Подписи:

Представитель теплоснабжающей организации Марин А.В. / [подпись]

Представители эксплуатирующей организации Магомедова Х.С. / [подпись]

Вязьмин Ю.В. / [подпись]

Слесарь-сантехник

Ахметжанов Н.И. / [подпись]



АКТ № 20

ЖЭУ ПОДОЛЬСКИЙ ДСК

**обследования технического состояния вентиляционных
каналов в не газифицированных помещениях**

« 05 » мая 2017 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Заказчика ООО « ЖЭУ Подольский ДСК»
Мастер ЖЭУ: Акопян Н.Л.

ПО «Геовизор –К» : мастер Стрижаков А.А. (уд.№ УК-596/1-7) экз.02.06.14г.,
наименование организации) (Ф.И.О. номер удостоверения)

трубочисты Генеролов А.Г.(уд.№УК-1209/1-02); Борисов О.В. (уд.№УК-1209/1-03)

произвели обследование технического состояния вентиляционных каналов в

Силикатная Тепличная, дом №7а ,

с целью определения пригодности для вентиляции помещений в соответствии с СНиП 31.01.2003;41.01.2003;

Вентиляционные каналы проверялись на:

- проходимость и наличие тяги в каналах;
- отсутствие засоров в каналах;
- герметичность вытяжных каналов и коробов;
- наличие предохранительных решеток на оголовках вентканалов теплых чердаков;
- наличие и исправность теплоизоляции вентшахт и коробов;
- отсутствие разрушенных оголовков вентканалов;
- наличие зонтов и дефлекторов на оголовках вытяжных шахт;

Адрес	Вентиляционные каналы	
	Обнаруженные дефекты.	Пригодность вентканалов к дальнейшей эксплуатации.
Ул. Тепличная д.№7а. кв. №№ 1-120	Не обнаружено	Пригодны



директор Астряб. И.О

Мастер ЖЭУ Акопян.Н.Л

Чистильщики ПО « Геовизор-К »

Генеролов А.Г. (уд.№УК-1209/1-02)

Борисов О.В. (уд.№УК-1209/1-03)

Мастер

(уд.№ УК-596/1-7) экз.02.06.14г.Стрижаков А.А.

