

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

«20» апреля 2017г.

Адрес: Московская область, г. о. Подольск, ул. Тепличная д.9Б
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на "15" апреля 2017 года
осенний осмотр на "10" сентября 2017 года

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации (УК, ТСЖ, ЖСК, др.)

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. Астрыб
(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 – 9627,1 кв. м.

Общая площадь жилых помещений- 7548,50 кв. м.

Наличие подвала (технического подвала/ технического подполья) –1001 кв. м

Наличие технического этажа (между этажами) - отсутствует

Наличие мансарды - отсутствует

Наличие чердака (технического чердака) – 1001,0 кв. м.

Наличие цокольного этажа - отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома - 10%

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -отсутствуют

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			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	9
1	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля							
	кровельное покрытие	кв.м.	1061,62	Рулонное покрытие	Соот. строит нормам	Удовл.		
	свесы	пог.м.	отсут					
	желоба	пог.м.	отсут					
	защитные ограждения	пог.м.	178	Оцинк. сталь	Соот.строит. норм.	Удовл.		
	Крыша							
	стропильная система	пог.м.	отсут					
	мауэрлат	пог.м.	отсут					
	выходы на чердак	шт.	3	Металлич. двери	Соот. 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	Соот. строит нормам	Удовл.		
	наружный водосток	пог.м.	Отсут					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	18	Мет.отвод	Соот. строит нормам	Удовл.		
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	371	ж/б панели	Соот. строит нормам	Удовл.		
	отмостка	кв.м.	254	асфальтное покрытие	удовл.	Ремонт 1,8м ²	Вкл. в план ТР на 2017г.	

приямки	шт.	отсут					
крыльца	шт.	3	ж/б ступени	Соот. строит нормам	Ремонт 2шт S= 7,01м ²	Вкл. в план ТР на 2017г.	
Наружные стены	кв.м.	6155	ж/б панели	Удовл.			
Колонны и столбы		отсут.					
Фасад	кв.м.	4997	Соотв. материалу стен	Соот. 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	Соот. строит нормам	Удовл.		
межпанельные швы	пог. м	4721		Соот. строит нормам	Удовл.		
пожарные лестницы	пог.м.	отсут					
эркеры	кв.м.	отсут					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	11	Металл.	Соот. строит нормам	Удовл.		
оконные заполнения	шт.	387	Дерево	Соот. строит нормам	Удовл.		
подвальные окна	шт.	32	мет.решетки	Соот. строит нормам	Удовл.		
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективн.)	шт.	5	2 адресных, 3 подъездных	Новые	Удовл.		
Внутренние конструкции и оборудование							
Перекрытия							
междуэтажные	кв.м.	9554,58	ж/б плиты	Соот. строит нормам	Удовл.		
подвальные	кв.м.	1001,3	ж/б плиты	Соот. строит нормам	Удовл.		
чердачные	кв.м.	1061,62	ж/б плиты	Соот. строит нормам	Удовл.		
Внутренние стены	кв.м.	1600	ж/б панели	Соот. строит нормам	Тек. рем. S=1864,95	Вкл. в план ТР на 2017г	
Балки (ригели) перекр. и покрытий		отсут					
Лестницы	кв.м.	163	ж/б панели	Соот. строит нормам	Удовл.		
Тамбурные двери	шт.	3	Деревян.	Соот. строит нормам	Удовл.		
Остекление в МОП	кв.м.	39,76	Деревян.	Удовл.	Ремонт 3шт- 6,2м ²	Вкл. в план ТР на 2017г.	
Мусоропроводы	шт.	3	D = 400	Соот. строит нормам	Удовл.		
загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	15	Металл.	заварен	Удовл.		
Внутренний водосток	пог.м.	102	D=32	Соот. строит нормам.	Ревизия к ОЗП 2017г.	Вкл. в план ТР на 2017г.	
Почтовые ящики	шт.	120	Новые	Удовл.			

Печи, очаги							
4	Печи	шт.	отсут				
	Кухонные очаги	шт.	отсут				
Противорадиационное убежище							
5	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	Соот. строит нормам	Удовл.	
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	977		Соот. строит нормам	Удовл.	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1398		Соот. строит нормам	Удовл.	
	задвижки	шт.	D80-4 D50-8 D40-6		Соот. строит нормам	Замена d50-3	Вкл. в план ТР на 2017г.
	прочая запорная арматура	шт.	D32-24 D20-20 D15-16		Соот. строит нормам	Замена D15-4	Вкл. в план ТР на 2017г.
	тепловые пункты	шт.	отсут				
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	147		Соот. строит нормам	Удовл.	
	общедомовые приоб. учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. норм. треб.	Поверка 05.05.2017	
Горячее водоснабжение							
7	горизонтальные трубопроводы	пог. м	299		Соот. строит нормам	Удовл.	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1201		Соот. строит нормам	Удовл.	
	задвижки	шт.	D80-4 D50-2		Соот. строит нормам	Замена D80-4	Вкл. в план ТР на 2017г.
	прочая запорная арматура	шт.	D32-17 D25-18 D15-38		Соот. строит нормам	Замена D32-3 D15-4	Вкл. в план ТР на 2017г.
	общедомовые приоб. учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. норм. треб.	Поверка 05.05.2017	
Холодное водоснабжение							
8	Гориз. трубопроводы	пог. м	258		Соот. строит нормам	Удовл.	
	Верт. трубопроводы	пог. м	831		Соот. строит нормам	Удовл.	
	задвижки	шт.	D50-5 D40-8		Соот. строит нормам	Ревизия D40-2	Вкл. в план ТР на 2017г.

	прочая запорная арматура	шт.	D32-24 D15-34		Соот. строит нормам	Замена D15-4	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	общедомовые приб.учета	шт.	1	МТК-N-T-40	Соотв. норм. треб.	Поверка 06.09.2017		
Система водоотведения (канализация)								
9	горизонтальные трубопроводы	пог. м	152	ДУ-100	Соот. строит нормам	Ревизия к ОЗП 2017г	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	497	ДУ-100	Соот. строит нормам	Ревизия к ОЗП 2017г	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	ливневая канализация	пог.м.	102	Металл.	удовл			
	Электрооборудование							
	вводное распр-ное устройство	шт.	1	ВРУ	Соот. норм. требования	Ревизия к ОЗП 2017г	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	щит распределител. этажный	шт.	60	Меркурий-230	Соот. строит нормам	Удовл.		
	светильники	шт.	69		Соот. строит нормам	Замена 11шт	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	выключатели	шт.	41		Соот. строит нормам	Удовл.		
	розетки	шт.	6		Соот. строит нормам	Удовл.		
	Общед. приборы уч.	шт.	3	Меркурий-230	удовл	Ревизия к ОЗП 2017г.	Вкл. в план ТР на 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	08.12.2014г	В исправном состоянии, акт №3448	1 раз в три года
2	Техн. обслуживание внутриквартирного газ.оборудования	08.12.2014г	В исправном состоянии, акт №3448	1 раз в три года
3	Осмотр (проверка) дымоходов и вентканалов	03.05. 2017	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. обсл-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)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Председатель ТСЖ(Н) «Тепличная»
(должность)

Представители коммунальных организаций, обеспечивающих:

1. Теплоснабжение

на к.с. эк. уш. «Радуга-Хит»
(должность и ФИО ответственного представителя)

2. Водоснабжение и водоотведение

Наг. отг. МБПР ЧВ МБСН, Водоканал
(должность и ФИО ответственного представителя)

3. Газоснабжение

Начальник ТРЭС
(должность и ФИО ответственного представителя)

4. Электроснабжение

Н.о. Директора МУП «Подольское электросеть»
(должность и ФИО ответственного представителя)

Представителей специализированных организаций, обслуживающих:

5. Лифты

Нагасевник уч. Коношенко А.В.
(должность и ФИО ответственного представителя)

6. Вентиляция

Нагасевник ПТО ВВ Рязрев
(должность и ФИО ответственного представителя)

« _____ » 2017г.

АКТ № 8

ГОТОВНОСТИ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

«12» июня 2017г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители теплоснабжающей организации –

ООО «РАДУГА-ХИТ»: на-к сл. эк-ции 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. № 95 по ул. Теплотехник

Выполнено:

1. Произведена промывка системы теплоснабжения пневмогидравлическим методом.
2. Опрессовка систем отопления давлением: 10 атм/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

Мосенко В.М. / [подпись]



АКТ № 21

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 №96 ,

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.№96. 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.