

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

« 10 » апреля 2017г.

Адрес: Московская область, г. о. Подольск, ул. Подольская д.10А

(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. 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 – отсутств.

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 совета МКД М.П. Вязьмин
(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 2009г.

Срок службы здания – 100 лет

Материал стен - ж/б панели

Вид и тип фундамента – сборный

Вид и тип кровли - рулонное покрытие

Число этажей - 17

Количество подъездов - 1

Количество квартир - 96

Количество лифтов - 2 шт. (1 пассажирский, 1 грузовой)

Общая площадь дома – 7340,20 кв. м.

Общая площадь жилых помещений - **5558,50 кв. м.**

Наличие подвала (технического подвала/ технического подполья) - **358,2 кв. м**

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

Наличие мансарды - **отсутствует**

Наличие чердака (технического чердака) - **358,5 кв. м.**

Наличие цокольного этажа - **отсутствует**

Общий физический износ многоквартирного дома - **4%**

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - **6**

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - **341,6**

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	Выполнение плана подготовки к отопительному сезону
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля							
	кровельное покрытие	кв.м.	461	Рулонное покрытие	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	свесы	пог.м.		Оцинков. сталь	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	желоба	пог.м.	отсут					
	защитные ограждения	пог.м.		Оцинков. сталь	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Крыша							
	стропильная система	пог.м.	отсут					
	мауэрлат	пог.м.	отсут					
	выходы на чердак	шт.	1	Металлич. дверь	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	чердачные продухи	кв.м.	отсут					
	слуховые окна	кв.м.	отсут					
	устройства защиты вентканалов и дымоходов от осадков	шт.	1	ж/б панели	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	наружный водосток	пог.м.	отсут					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	5	Металлич. отвод	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	144		Соотв. стр. нормам	Окраска 4,5 м/п	Вкл. в план ТР на 2017г	
	отмостка	кв.м.	180	асфальтное покрытие	Соотв. стр. нормам	Ремонт 0,6м ²	Вкл. в план ТР на 2017г	
	приямки	шт.	отсут					
	крыльца	шт.	1	ж/б ступени	Соотв. стр. нормам	Удовл		
	Наружные стены	кв.м.	5490	ж/б панели	Соотв. стр.	Удовл.		

				нормам			
Колонны и столбы		отсут.					
Фасад	кв.м.	1630,2	Иной (кирпичная облицовка)	Соотв. стр. нормам	Удовл		
архитектурная отделка	кв.м.	отсут					
плиты балконов и лоджий	шт.	отсут					
ограждение балконов и лоджий	пог.м.	отсут					
подъездные козырьки	шт.	1	ж/б панели	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
межпанельные швы	пог. м	3502		Соотв. стр. нормам	Удовл		
пожарные лестницы	пог.м.	отсут					
эркеры	кв.м.	отсут					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	5	Металл.	Соотв. стр. нормам	Окраска- 2шт S=8 м ²	Вкл.в план ТР на 2017	
оконные заполнения	шт.	303	2-е стеклоп.	Соотв. стр. нормам	Замена-4шт S= 3,3м ²	Вкл. в план ТР на 2017г	
подвальные окна	шт.	8	мет. решетки	Соотв. стр. нормам	Удовл		
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективн.)	шт.	3	2 адресных, 1 подъездный	Соотв. стр. нормам	Удовл		
Внутренние конструкции и оборудование							
Перекрытия							
междуэтажные	кв.м.	5416,8	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Удовл		
подвальные	кв.м.	356,3	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
чердачные	кв.м.	356,3	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
Внутренние стены	кв.м.		ж/б панели	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
Балки (ригели) перекр. и покрытий		Отсут					
Лестницы	кв.м.	102,63	ж/б панели	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
Тамбурные двери	шт.	отсут					
Остекление в МОП	кв.м.	77,82	Дерев.	Соотв. стр. нормам	Замена-3шт S= 2,43м ²	Вкл. в план ТР на 2017г	
Мусоропроводы	шт.	1	D = 500	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	16	Металл.	заварен			
Внутренний водосток	пог.м.	49	D=32	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
Почтовые ящики	шт.	96	Металл.	Соотв. стр. нормам	Удовл		
Печи, очаги							
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.	55	Конвектора	Соотв. норм треб.	Удовл.		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	311		Соотв. норм треб.	Удовл.		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	997		Соотв. норм треб.	Удовл.		
	задвижки	шт.	D100-9 D50-5 D40-4		Соотв. норм треб.	Ревизия D100-2шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
	прочая запорная арматура	шт.	D20-40 D15-32		Соотв. норм треб.	Замена D20-6шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Соотв. норм треб.	Удовл.		
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	354,2		Соотв. норм треб.	Замена 11м/п	Вкл. в план ТР на 2017г	
7	общедомовые приоб. учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. норм треб.	Поверка 26.04.2017	Вкл. в план ТР на 2017г	
	Горячее водоснабжение							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	187		Соотв. норм треб.	Удовл.		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	391		Соотв. норм треб.	Удовл.		
	задвижки	шт.	D100-8 D40-16		Соотв. норм треб.	Ревизия к d100-1	Вкл. в план ТР на 2017г	
	прочая запорная арматура	шт.	D40-18 D32-12 D20-68		Соотв. норм треб.	Замена D20-6шт D32-2шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
	общедомовые приоб. учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. норм треб.	Поверка 26.04.2017	Вкл. в план ТР на 2017г	
8	Холодное водоснабжение							
	Гориз. трубопроводы	пог. м	249		Соотв. норм треб.	Окраска вводов 5 м/п	Вкл. в план ТР на 2017г	
	Верт. трубопроводы	пог. м*	487		Соотв. норм треб.	Удовл.		
	задвижки	шт.	D100-6 D40-17		Соотв. норм треб.	Ревизия к ОЗП 2017г D100-2шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
	прочая запорная арматура	шт.	D40-4 D20-16 D15-67		Соотв. норм треб.	Замена D20-4шт D32-5шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
	общедомовые приоб. учета	шт.	1	Sensus-50	Соотв. норм треб.	Поверка 30.03.2021		
	Система водоотведения (канализация)							
9	горизонтальные трубопроводы	пог. м	197	ДУ-100	Соотв. норм треб.	Удовл.		

вертикальные трубопроводы	пог. м	323	ДУ-100	Соотв. норм треб.	Удовл.		
ливневая канализация	пог.м.	Отсут.					
Электрооборудование							
вводное распр-ное устройство	шт.	1	ВРУ	Соотв. норм треб.	Ревизия к ОЗП 2017г	Вкл. в план ТР на 2017г	
щит распределител. этажный	шт.	34	Меркурий- 230	Соотв. норм треб.	Удовл.		
светильники	шт.	193		Соотв. норм треб.	Замена 18шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
выключатели	шт.	69		Соотв. норм треб.	Замена 7шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
розетки	шт.	5		Соотв. норм треб.	Удовл.		
Общед. приборы уч.	шт.	7	Меркурий- 230	Соотв. норм треб.	Удовл.		

**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	Отсутств. газосн.		1 раз в три года
2	Техн. обслуживание внутриквартирного газ. оборудования	Отсутств. газосн.		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	18.04. 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. обл-ние систем противопожарн. защиты и безоп-ти			
8	Проведение строительно-техн. экспертизы			

Члены комиссии:

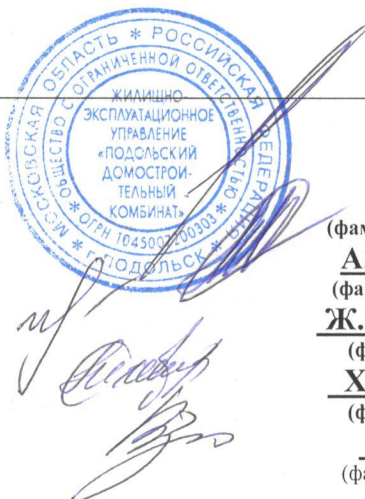
Директор ООО «ЖЭУ «ПДСК»
(должность)

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):

совет дома

(должность)

Ваулина Л.П.

(фамилия, инициалы)

Представители коммунальных организаций, обеспечивающих:

1. Теплоснабжение

на-к сл. эк-ции Ю. Родина-Хим

(должность и ФИО ответственного представителя)

2. Водоснабжение и водоотведение

Нат. от. МБДР-В МУП. Вознесен

(должность и ФИО ответственного представителя)

3. Газоснабжение

(должность и ФИО ответственного представителя)

4. Электроснабжение

Н.О. Директора МУП. Подольская электросеть

(должность и ФИО ответственного представителя)

Представителей специализированных организаций, обслуживающих:

5. Лифты

Назавский уз. Конощенко Л.В.

(должность и ФИО ответственного представителя)

6. Вентиляция

Назавский ПО В.В. Родина

(должность и ФИО ответственного представителя)

« _____ » 2017г.

АКТ № 10

ГОТОВНОСТИ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

«18» Июль 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. № 10А по ул. Подольская

Выполнено:

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

Представители эксплуатирующей организации Магомедова Х.С. / Магомедова

Вязьмин Ю.В. / Вязьмин

Слесарь-сантехник

Александров Н.И. / Александров



АКТ № 4

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 ул. Подольская, дом № 10а ,

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.Подольская д.№10а кв. №№ 1-96.	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.