

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

«10» апреля 2017г.

Адрес: Московская область, г. о. Подольск, ул. Подольская д.14

(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 ТСЖ(Н) «Подольская»

(должность)

И.В. Манойло

(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 2009 г.

Срок службы здания – 100 лет

Материал стен - ж/б панели

Вид и тип фундамента – сборные

Вид и тип кровли - рулонное покрытие

Число этажей - 17

Количество подъездов - 2

Количество квартир - 198

Количество лифтов - 4 шт. (2 пассажирских, 2 грузовых)

Общая площадь дома – 15490,00 кв. м.

Общая площадь жилых помещений- 11345,6 кв. м.

Наличие подвала (технического подвала/ технического подполья) – **818,9 кв. м**

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

Наличие мансарды - **отсутствует**

Наличие чердака (технического чердака) – **730,2 кв. м.**

Наличие цокольного этажа - **отсутствует**

Общий физический износ многоквартирного дома - **6%**

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

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – **373,3 кв.м.**

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.	958,16		Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	свесы	пог.м.		Оцинк. сталь	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	желоба	пог.м.	отсут					
	защитные ограждения	пог.м.	158	Оцинк. сталь	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Крыша							
	стропильная система	пог.м.	отсут					
	мауэрлат	пог.м.	отсут					
	выходы на чердак	шт.	2	Металлич. двери	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	чердачные продухи	кв.м.	отсут					
	слуховые окна	кв.м.	отсут					
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	2	Металл.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	наружный водосток	пог.м.	Отсут					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	10	Мет. отвод	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	363	сборный	Соотв. стр. нормам	Окраска S= 11м ²	Вкл.в план ТР на 2017г	
	отмостка	кв.м.	310	асфальтное покрытие	Соотв. стр. нормам	Ремонт S=2,8м ²	Вкл.в план ТР на 2017г	
	приямки	шт.	отсут					
	крыльца	шт.	2	ж/б ступени	Соотв. стр. нормам	Удовл.		

Внешние стены	кв.м.	9698	ж/б панели	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
Колонны и столбы		отсут					
Фасад	кв.м.	3261,88	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.	2	ж/б панели	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
межпанельные швы	пог. м	5996		Соотв. стр. нормам	Удовл.		
пожарные лестницы	пог.м.	отсут.					
эркеры	кв.м.	отсут					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	9	Металл.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
оконные заполнения	шт.	602	2-е стеклоп.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
подвальные окна	шт.	21	мет. решетки	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективн.)	шт.	4	2 адресных, 2 подъездных	Новые	Удовл.		
Внутренние конструкции и оборудование							
Перекрытия							
междуэтажные	кв.м.	15330,5	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
подвальные	кв.м.	723,2	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
чердачные	кв.м.	958,16	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
Внутренние стены	кв.м.		ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Окраска S= 7127,22 м ²	Вкл.в план ТР на 2017г	
Балки (ригели) перекр. и покрытий		отсут.					
Лестницы	кв.м.	557	ж/б панели	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
Тамбурные двери	шт.	отсут.					
Остекление в МОП	кв.м.	77,82	2-е стеклоп.	Соотв. стр. нормам	Замена 2шт- 2,94м2	Вкл.в план ТР на 2017г	
Мусоропроводы	шт.	2	D = 400	Соотв. стр. нормам	Удовл.	Вкл.в план ТР на 2017г	
загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	32	Металл.	заварен			
Внутренний водосток	пог.м.	116	D=50	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
Почтовые ящики	шт.	198	Металл.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
Печи, очаги							
Печи	шт.	отсут					

5	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.					
6	Центральное отопление							
	отопительные приборы МОП	шт.	110	Конвектора	Соотв. норм. треб.	Удовл.		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	789		Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1776		Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	задвижки	шт.	D100-20 D80-8 D50-18 D76- 4		Соотв. стр. нормам	Ревизия D100-2 D50-2	Вкл. в план ТР на 2017г	
	прочая запорная арматура	шт.	D40-4 D32-12 D25-8 D15-124		Соотв. стр. нормам	Замена D20- 4 D15- 6	Вкл. в план ТР на 2017г	
	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	875		Соотв. стр. нормам	Замена 12м/п	Вкл. в план ТР на 2017г	
7	общедомовые приоб. учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. стр. нормам	Поверка 10.10.2017		
	Горячее водоснабжение							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	337		Соотв. стр. нормам	Замена d32-1,8м/п	Вкл. в план ТР на 2017г	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	867		Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	задвижки	шт.*	D100-4 D80-6		Соотв. стр. нормам	Ревизия D80-2	Вкл. в план ТР на 2017г	
	прочая запорная арматура	шт.	D32-4 D20-8 D15-42		Соотв. стр. нормам	Замена d32-2шт d15-6шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
8	общедомовые приоб. учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. стр. нормам	Поверка 10.10.2017		
	Холодное водоснабжение							
	Гориз. трубопроводы	пог. м	421		Соотв. стр. нормам	Окраска вводов 8 м/п	Вкл. в план ТР на 2017г	
	Верт. трубопроводы	пог. м	1052		Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	задвижки	шт.	D150-4		Соотв. стр.	Удовл.		

		D100-10 D50-22		нормам			
прочая запорная арматура	шт.	D25-16 D20-12 D15-42		Соотв. стр. нормам	Замена d20-2шт d15-5шт	Вкл.в план ТР на 2017г	
общедомовые приб.учета	шт.	1	BMX-50	Соотв. нортреб.	Поверка 01.07.2018		
Система водоотведения (канализация)							
горизонтальные трубопроводы	пог. м	279	ДУ-100	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
вертикальные трубопроводы	пог. м	762	ДУ-100	Соотв. стр. нормам	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 распределит. этажный	шт.	68	Меркурий- 230	Соотв. норм. треб.	Удовл.		
светильники	шт.	398	Антивадальн ые	Соотв. норм. треб.	Замена 27шт	Вкл.в план ТР на 2017г	
выключатели	шт.	147		Соотв. норм. треб.	Замена 5шт	Вкл.в план ТР на 2017г	
розетки	шт.	7		Соотв. норм. треб.	Замена 2шт	Вкл.в план ТР на 2017г	
Общед. приборы уч.	шт.	4	Меркурий- 230	Соотв. норм. треб.			

**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	04.06. 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 25лет
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)Председатель ТСЖ(Н) «Подольская»
(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)И.В. Манойло
(фамилия, инициалы)

Представители коммунальных организаций, обеспечивающих:

1. Теплоснабжение

на-к с.л. Ж-цм «Радна-Хит»
(должность и ФИО ответственного представителя)

2. Водоснабжение и водоотведение

Гос. орг. МБАР и В МЧП. Водоканал
(должность и ФИО ответственного представителя)

3. Газоснабжение

(должность и ФИО ответственного представителя)

4. Электроснабжение

И.О. Директора МУП, Подольская электросеть
(должность и ФИО ответственного представителя)

Представителей специализированных организаций, обслуживающих:

5. Лифты

Нагарьник ул. Коношенко А.В.
(должность и ФИО ответственного представителя)

6. Вентиляция

Нагарьник ПТО В.В. Гуреев
(должность и ФИО ответственного представителя)

« _____ » _____ 2017г.

ГОТОВНОСТИ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Мы, нижеподписавшиеся, представители теплоснабжающей организации –

ООО «ЖЭУ «ПДСК»: начальник уч-ка №3 Магомедова Х.С., мастер уч-ка №3 Вязьминым Ю. В. с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с планом подготовки к зиме д. № 14 по ул. Подольская.

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.

Подписи:

Представители эксплуатирующей организации: Магомедова Х.С.

Вязьмин Ю.В.

Слесарь-сантехник



АКТ № 24

ЖЭУ ПОДОЛЬСКИЙ ДСК

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

« 03 » 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 №14 ,

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.№14 кв. №№ 1-198	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.