

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

«10» апреля 2017г.

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

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)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

И.В.Манойло
(фамилия, инициалы)

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 – сборный

Вид и тип кровли - рулонное покрытие

Число этажей - 17

Количество подъездов - 2

Количество квартир - 192

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

Общая площадь дома – 15540,5 кв. м.

Общая площадь жилых помещений- **10535,6 кв. м.**

Наличие подвала (технического подвала/ технического подполья) – **718,3 кв. м**

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

Наличие мансарды - **отсутствует**

Наличие чердака (технического чердака) – **718,3 кв. м.**

Наличие цокольного этажа - **отсутствует**

Общий физический износ многоквартирного дома - **5%**

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - **9шт**

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – **548,3кв.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.	788,77	Рулонное покрытие	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	свесы	пог.м.		Оцинк. сталь	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	желоба	пог.м.	отсут					
	защитные ограждения	пог.м.	156	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 вентканалов и дымоходов от осадков	шт.	2	Металл	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	наружный водосток	пог.м.	Отсут					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	12	Мет. отвод	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	255	ж/б панели	Соотв. стр. нормам	Окраска S=1,2м ²	Вкл.в план ТРна 2017г	
	отмостка	кв.м.	312	асфальтное покрытие	Соотв. стр. нормам	Ремонт S=1,6 м ²	Вкл.в план ТРна 2017г	
	приямки	шт.	отсут					
	крыльца	шт.	2	ж/б ступени	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Наружные стены	кв.м.	9698,0	Кирпичн. облицовка	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Колонны и столбы		отсут.					

	Расад	кв.м.	6359	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	5999		Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	пожарные лестницы	пог.м.	отсут					
	эркеры	кв.м.	отсут					
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	9	Металл.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
3	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.	12620	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	подвальные	кв.м.	718,3	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	чердачные	кв.м.	718,3	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Внутренние стены	кв.м.		ж/б панели	Соотв. стр. нормам	Тек.рем. S=6966,7	Вкл.в план ТРна 2017г	
	Балки (ригели) перекр. и покрытий		отсут					
4	Лестницы	кв.м.	205,26	ж/б панели	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Тамбурные двери	шт.	отсут					
	Остекление в МОП	кв.м.	64	2-е стеклоп	Соотв. стр. нормам	Замена-2шт S= 1,46 м ²	Вкл.в план ТРна 2017г	
	Мусоропроводы	шт.	2	D = 400	удовл	Удовл.		
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	32	Металл.	заварен			
	Внутренний водосток	пог.м.	98,8	D=50	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Почтовые ящики	шт.	192	Металл.	Новые	Удовл.		
	Печи, очаги							
	Печи	шт.	отсут					
	Кухонные очаги	шт.	отсут					
5	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.	110	Конвектора	Соотв. стр. нормам	Удовл.	
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	796		Соотв. стр. нормам	Замена D40-0,6м/п	Вкл.в план ТРна 2017г
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1811		Соотв. стр. нормам	Удовл.	
	задвижки	шт.	D100-20 D80-8 D40-18 D50-4		Соотв. стр. нормам	Замена D80-1шт	Вкл.в план ТРна 2017г
	прочая запорная арматура	шт.	D40-20 D32-8 D15-18 D20-20		Соотв. стр. нормам	Замена D32-2шт D20-6шт D15-20шт	Вкл.в план ТРна 2017г
	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Соотв. стр. нормам	Удовл.	
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	356		Удовл.	Замена 9м/п	Вкл.в план ТРна 2017г
	общедомовые приоб. учета	шт.	2	ТЭМ-104	Соотв. норм треб.	Поверка 13.11.2018	
Горячее водоснабжение							
7	горизонтальные трубопроводы	пог. м	329		Соотв. стр. нормам	Удовл.	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	889		Соотв. стр. нормам	Удовл.	
	задвижки	шт.	D100-20 D80-8		Соотв. стр. нормам	Замена D80-1шт	Вкл.в план ТРна 2017г
	прочая запорная арматура	шт.	D32-18 D20-25 D15-49		Соотв. стр. нормам	Замена D32-2шт D15-4шт	Вкл.в план ТРна 2017г
	общедомовые приоб. учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. норм треб.	Поверка 13.11.2018	
Холодное водоснабжение							
8	Гориз. трубопроводы	пог. м	419		Соотв. стр. нормам	Окраска вводов 5м/п	Вкл.в план ТРна 2017г
	Верт. трубопроводы	пог. м	997		Соотв. стр. нормам	Удовл.	
	задвижки	шт.	D100-20 D80-8 D50-18		Соотв. стр. нормам	ревизия D100-1шт	Вкл.в план ТРна 2017г
	прочая запорная арматура	шт.	D25-16 D20-12 D15-42		Соотв. стр. нормам	Замена D25-7шт D20-2шт	Вкл.в план ТРна 2017г
	общедомовые приоб. учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. норм треб.	Поверка 29.09.2018	
Система водоотведения (канализация)							
9	горизонтальные трубопроводы	пог. м	267		Соотв. стр. нормам	Удовл.	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	759		Соотв. стр. нормам	Удовл.	
	ливневая канализация	пог.м.	отсут				

Электрооборудование

вводное распределительное устройство	шт.	1	ВРУ	Соотв. норм и треб.	Ревизия к ОЗП 2017г	Вкл. в план ТР на 2017г	
щит распределительный этажный	шт.	68	Меркурий-230	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
светильники	шт.	396	Антивандалные	Соотв. стр. нормам	Замена 13 шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
выключатели	шт.	145	одноклавишные	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
розетки	шт.	6		удовл.	Удовл.		
Общед. приборы уч.	шт.	5	Меркурий-230	удовл	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. 2017	В исправном состоянии, акт №	1 раз в год
4	Промывка и гидравл. испытания системы отопления	21.06. 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 в 25 лет
7	Техн. обслуживание систем противопожарн. защиты и безопасности			
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.Астряб
(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. ж. ц. «Радуга-Хит»
(должность и ФИО ответственного представителя)

2. Водоснабжение и водоотведение

Нат. Отр. МВР ЧВ МУП «Водокана»
(должность и ФИО ответственного представителя)

3. Газоснабжение

(должность и ФИО ответственного представителя)

4. Электроснабжение

И.О. Рижанова МУП «Подольская электросеть»
(должность и ФИО ответственного представителя)

Представителей специализированных организаций, обслуживающих:

5. Лифты

Нагайский уз. Конощенко А.В.
(должность и ФИО ответственного представителя)

6. Вентиляция

Нагайский ПТО В.В. Пуреев
(должность и ФИО ответственного представителя)

« _____ » _____ 2017 г.

АКТ № 4

ГОТОВНОСТИ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

«21» июня 2017г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители теплоснабжающей организации –

ООО «РАДУГА-ХИТ»: нач. сл. ТК-центр 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. № 14А по ул. Подольская

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

Метришин А.А. / [подпись]

АКТ № 25

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 №14а ,

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.№14а кв. №№ 1-192	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.

