

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

« 20 » 04 2017 г.

Адрес: Московская область, г. о. Подольск, ул. Веллинга, д. 11.
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 13 " апреля 2017 года

осенний осмотр на " 23 " мая 2017 года

Комиссия в составе:

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

Директор ООО «ЖЭУ «ПДСК»

(должность)

Гл. Инженер ООО «ЖЭУ «ПДСК»

(должность)

Мастер ЖЭУ №1

(должность)

Инженер ПТО ООО «ЖЭУ «ПДСК»

(должность)

И.О. Астряб

(фамилия, инициалы)

А.Е. Левченко

(фамилия, инициалы)

Н.Л. Акопян

(фамилия, инициалы)

Ж.В. Стародубцева

(фамилия, инициалы)

представителей организации - исполнителя коммунальных услуг:

водоснабжения, водоотведения – МУП «Водоканал»

теплоснабжения - ОАО «ПТЭК»

газоснабжения – **отсутств.**

твердого и жидкого топлива - **отсутств.**

энергоснабжения- МУП «Подольская Электросеть»

лифтовое оборудование – ООО «ЛИФТЭК»

системы АПЗ и дымоудаления - ООО ПО «Геовизор-К»

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Председатель ТСН (Ж) «Веллинга-11»

(должность)

М.Г. Назарова

(фамилия, инициалы)

(должность)

(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: **2010 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 – **15335 кв. м.**

Общая площадь жилых помещений- **11078,7 кв. м.**

Наличие подвала (технического подвала/ технического подполья) – **800,9 кв. м**

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

Наличие мансарды - **отсутствует**

Наличие чердака (технического чердака) – **800,9 кв. м.**

Наличие цокольного этажа - **отсутствует**

Общий физический износ многоквартирного дома - **3%**

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - **7 шт**

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – **657,3 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.	800,9	Рулонное покрытие	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	свесы	пог. м.	отсут					
	желоба	пог. м.	отсут					
	защитные ограждения	пог. м.	158,52	Оцинков. сталь	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Крыша							
	стропильная система	пог. м.	отсут					
	мауэрлат	пог. м.	отсут					
	выходы на чердак	шт.	2	Металлич. ступени	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.	10	Мет. отвод	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв. м.	240,9	ж/б панели	Соотв. стр. нормам	Окраска S=11м2	Вкл. в план ТР на 2017г	
	отмостка	кв. м.	330	Асфальтн. покрытие	Соотв. стр. нормам	Ремонт S=4 м2	Вкл. в план ТР на 2017г	
	приямки	шт.	отсут					
	крыльца	шт.	2	ж/б ступени	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Наружные стены	кв. м.	4571	Кирпичн. облиц.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Колонны и столбы		Отсут.					
	Фасад	кв. м.	3261	Иной (кирпичн. облиц).	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	5878		Соотв. стр. нормам	Удовл.		
пожарные лестницы	пог. м.	отсут.					
эркеры	кв. м.	отсут					
Проемы			окна 2-е стеклопак., двери дощатые	Соотв. стр. нормам	Замена дв.-3шт-5,4м2 остеклен. дверей-18 шт-14,58 м2	Вкл. в план ТР на 2017г	
дверные заполнения	шт.	9	Металл.	Соотв. стр. нормам	Окраска 4шт-16м2	Вкл. в план ТР на 2017г	
оконные заполнения	шт.	575	2е стеклоп	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
подвальные окна	шт.	21	Металл. решетки	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективн.)	шт.	4	2 адресн., 2 подъездн	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
Внутренние конструкции и оборудование							
Перекрытия							
междуэтажные	кв. м.	12814	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Удовл		
подвальные	кв. м.	800,9	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
чердачные	кв. м.	800,9	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
Внутренние стены	кв. м.	14578	ж/б панели	Соотв. стр. нормам	Частичн. окраска S=8м2	Вкл. в план ТР на 2017г	
Балки (ригели) перекр. и покрытий		отсут.					
Лестницы	кв. м.	205,26	ж/б панели	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
Тамбурные двери	шт.	2	дощатые	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
Остекление в МОП	кв. м.	77,82	2е дерев.	Соотв. стр. норм.	Замена 1шт-0,39м2	Вкл. в план ТР на 2017г	
Мусоропроводы	шт.	2	D = 400	Соотв. стр. норм.	Удовл.		
загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	32	Металл.	Соотв. стр. норм	заварен		
Внутренний водосток	пог. м.	113	D=50	Соотв. стр. норм.	Удовл.		
Почтовые ящики	шт.	192	Металл.	Соотв. стр. норм.	Удовл.		

				нормам	вводов S=2м2	ТР на 2017г	
	Верт. трубопроводы	пог. м	1186	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	задвижки	шт.	d150-5 d100-11 d89-4 d50-18	Соотв. стр. нормам	Ревизия к озп 2017 d150-1 d100-1	Вкл. в план ТР на 2017г	
	прочая запорная арматура	шт.	d25-1 d15-48 d32-10	Соотв. стр. нормам	Замена D32-10	Вкл. в план ТР на 2017г	
	общедомовые приборы учета	шт.	1	ТЭМ-104 Соотв. норм. треб.	Поверка 11.11.18		
Система водоотведения (канализация)							
9	горизонтальные трубопроводы	пог. м	268	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	840	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 распределител. этажный	шт.	68	Меркурий- 230 Соотв. норм. треб.	Удовл.		
	светильники	шт.	310	антиванда льные Соотв. норм. треб.	Замена 32 шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
	выключатели	шт.	131	Одноклав. Соотв. норм. треб.	Замена 2 шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
	розетки	шт.	6	Соотв. норм. треб.	Замена 1шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
	Общед. приборы учета	шт.	5	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	05.05.14г	В исправном состоянии, акт № 19	1 раз в год
4	Промывка и гидравл. испытания системы отопления		В исправном состоянии, акт 8/н.	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифт. оборудования	04.2017г.	В исправном состоянии, акт №	1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования		В исправном состоянии	1 раз в 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)

Мастер ЖЭУ №1 _____
(должность)

Инженер ПТО «ЖЭУ «ПДСК» _____
(должность)

Председатель ТСН (Ж) «Веллинга-11» _____
(должность)

И.О. Астриб
(фамилия, инициалы)

А.Е. Левченко
(фамилия, инициалы)

Н.Л. Акоюн
(фамилия, инициалы)

Ж.В. Стародубова
(фамилия, инициалы)

М.Г. Назарова
(фамилия, инициалы)

Представители коммунальных организаций, обеспечивающих:

1. Теплоснабжение

Директор ОАО «ТТЖ» -
(должность и ФИО ответственного представителя)

2. Водоснабжение и водоотведение

Нач. отг. МБНР-В МУП «Водоканал»
(должность и ФИО ответственного представителя)

3. Газоснабжение

(должность и ФИО ответственного представителя)

4. Электроснабжение

Н.д. директора МУП «ЭЭС»
(должность и ФИО ответственного представителя)

Представителей специализированных организаций, обслуживающих:

5. Лифты

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

6. Вентиляция

Могольских ПТО В.В. Руднев
(должность и ФИО ответственного представителя)

« 20 » июня 2017 г.

«Согласовано»

Руководитель эксплуатирующей
организации

И.О. Астряб

« 06 » 20 11 г.

Утверждаю

Директор ОАО «ПТЭК»

« 07 » 20 11 г.

В.В. Котов

АКТ

Готовности внутренней системы теплоснабжения здания

по адресу:

Ул. Валентина, д. 11

Мы, нижеподписавшиеся: представитель ОАО «ПТЭК»:

И представитель организации, эксплуатирующей внутреннюю систему теплоснабжения здания

м. инженер ООО ЖТХ ТДС - А.Е. Левченко

Составили настоящий акт о том, что в соответствии с планом подготовки зданий и помещений к отопительному сезону выполнены следующие мероприятия:

№	Выполнение мероприятий предписания	Выполнение
1	Наличие рассечек на вводных задвижках в здании	Сняты
2	Наличие термометров и манометров на элеваторном узле и водных трубопроводах ГВС,	Есть
3	Соответствие конуса или расходной шайбы отчету по наладке	Соответств.
4	Наличие сетчатых фильтров	Есть
5	Ревизия и проверка на плотность запорной арматуры	Выполнена
6	Наличие газонепроницаемых сальников на трубопроводах при вводе в здание	Ввод загерметиз.
7	Состояние узлов учета	Удовлетв.
8	Санитарное состояние в помещениях технических этажей	Удовлетв.
9	Наличие тепловой изоляции на трубопроводах и узлах управления	Есть
10	Промывка внутренней системы теплоснабжения гидropневматическим способом	Выполнена
11	Промывка внутренней системы горячего водоснабжения гидropневматическим способом	Выполнена
12	Опрессовка внутренней системы теплоснабжения давлением $P=7.0 \text{ кгс/см}^2$	Выполнена

Сопло элеватора опломбировано пломбой №

Снятие и замена установленного сопла возможно только с разрешения представителя ОАО «ПТЭК». В случае самовольного срыва пломбы потребитель несет ответственность в административном порядке.

Представитель эксплуатирующей организации

А.Е. Левченко

Представитель ОАО «ПТЭК»

И.О. Астряб

АКТ от «06» июня 2017г.

Мы, нижеподписавшиеся,
Представитель заказчика: Гл. инженер ООО «ЖЭУ «ПДСК» - Левченко А.Е.
(наименование, должность, фамилия, инициалы)

Представитель компании осуществляющей техническое обслуживание:
Гл. инженер ООО «КванТЭМ» - Поляков П.Д.
(наименование, должность, фамилия, инициалы)

составили настоящий акт о том что, на Индивидуальном тепловом пункте (ИТП),
расположенном в жилом доме по адресу г. Подольск, ул. Веллинга, дом №11, в
рамках подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период 2017-2018г, проведены
следующие работы:

№	Наименование оборудования	Периодичность выполнения
1.	Узлы учета тепловой энергии	
	Внешний осмотр оборудования	выполнено
	Снятие параметров измерения тепловой энергии	выполнено
	Анализ и диагностика работы узлов учета	выполнено
	Протяжка контактных соединений	выполнено
	Испытание кабельных соединений	выполнено
2.	Сантехническое оборудование (задвижки, обратные клапана, теплообменники и т.д.)	
	Внешний осмотр оборудования	выполнено
	Выявление и устранение течей и неисправностей	выполнено
	Протяжка соединений	выполнено
3.	Насосные группы (циркуляция отопления, подпитка отопления, циркуляция ГВС)	
	Внешний осмотр оборудования	выполнено
	Проверка на соответствие паспортным данным рабочих характеристик насосных агрегатов	выполнено
	Протяжка контактных соединений электропривода насосных агрегатов	выполнено
	Проверка на соответствие сопротивления изоляции обмоток электродвигателя насосных агрегатов	выполнено
5.	Станция управления насосными агрегатами	
	Внешний осмотр оборудования	выполнено
	Протяжка контактных соединений	выполнено
	Испытания элементов электрических схем шкафа управления на соответствии номинальным, рабочим и переходным токам	выполнено
	Проверка и настройка времени срабатывания защитных устройств от токов короткого замыкания	выполнено
	Прозвонка и испытания цепей вторичной коммутации	выполнено
	Испытания сопротивления изоляции силовых кабелей	выполнено
	Комплексное испытание работы электрических схем	выполнено

6.	Схема автоматического регулирования параметров теплоносителя	
	Внешний осмотр	выполнено
	Проверка правильности работы запорно-регулирующих клапанов	выполнено
	Проверка параметров температурных датчиков	выполнено
	Проверка правильности ввода параметров программируемого контроллера	выполнено
	Анализ работы управляющего контроллера	выполнено
7	Опрессовка ИТП давлением $P=8,0 \text{ Кгс/см}^2$	выполнено
8	Наличие термометров и манометров на ИТП и на вводе в здание.	имеются

По результатам выполненных работ, индивидуальный тепловой пункт (ИТП) расположенный в жилом доме по адресу г. Подольск, ул. Веллинга, дом №11 исправен и готов к эксплуатации в осенне-зимний период 2017-2018гг.

Гл. инженер ООО «ЖЭУ «ПДСК»



/Левченко А.Е./

Гл. инженер ООО «КванТЭМ»



/Поляков П.Д./

«Утверждаю»

Директор

ООО «ЖЭУ «ПДСК»

И.О. Астряб

«26» мая 2017г.

АКТ

Выполненных работ от «26» мая 2017г.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия в составе: начальника ЖЭУ №1 ООО «ЖЭУ «ПДСК» - А.Е. Левченко, мастера ЖЭУ №1 – Н. Л. Акопян составили настоящий акт о том, что в техподполье д. №11 по ул. Веллинга проспект произведены следующие работы:

1. Произведена промывка розлива системы горячего водоснабжения и центрального отопления.
2. Произведена прочистка фильтров, установленных на вводе в дом на подающем и обратном трубопроводе ГВС ЦО.

Работы выполнены в полном объеме.

Подписи:

Начальника ЖЭУ №1 ООО «ЖЭУ «ПДСК» _____ А.Е. Левченко

Мастер ЖЭУ №1 ООО «ЖЭУ «ПДСК» _____ Н.Л. Акопян

Слесарь - сантехник _____ В.А. Гурьев

АКТ № 19

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
г. Подольск Веллинга, дом №11 ,
 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;

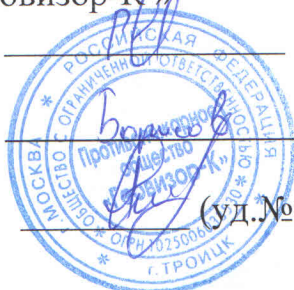
Адрес	Вентиляционные каналы	
	Обнаруженные дефекты.	Пригодность вентканалов к дальнейшей эксплуатации.
Ул. Веллинга д.№11. кв. №№ 1-192	Не обнаружено	Пригодны



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.