

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

«20» апреля 2017г.

Адрес: Московская область, г. о. Подольск, ул. Литейная, д. 44 «А».

(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 17 " апреля 2017 года

осенний осмотр на " 19 " 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.Астрыб

(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 «ПЭМЗ»

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) «Шепчинки»

(должность)

Е.А. Муромцева

(фамилия, инициалы)

(должность)

(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 – сборный

Вид и тип кровли - рулонное покрытие

Число этажей - 17

Количество подъездов - 2

Количество квартир - 164

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

Общая площадь дома – 12323,6 кв. м.

Общая площадь жилых помещений- 8909,5 кв. м.

Наличие подвала (технического подвала/ технического подполья) – 656 кв. м

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

Наличие мансарды - **отсутствует**

Наличие чердака (технического чердака) - **656 кв. м.**

Наличие цокольного этажа - **отсутствует**

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

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - **4шт**

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – **324,9 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.	813,93	Рулонное покрытие	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	свесы	пог. м.	отсут					
	желоба	пог. м.	отсут					
	защитные огражден.	пог. м.	169,6	Оцинкован 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 осадк.	шт.	2	Металл.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	наружный водосток	пог.м.	Отсут					
2	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	10	Мет. отвод	Соотв. стр. нормам	Ревизия к озп 2016		
	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	237,61	ж/б панели	Соотв. стр. нормам	Окраска S=9м2	Вкл. в план ТР на 2017г	
	отмостка	кв.м.	270	асфальтно е покрытие	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	приямки	шт.	отсут					
	крыльца	шт.	3	ж/б ступени	Соотв. стр. нормам	Ремонт 2шт- 7,45 м2	Вкл. в план ТР на 2017г	
	Наружные стены	кв.м.	4063,64	Кирпичн. облиц.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Колонны и столбы		Отсут.					

3

	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.					
	доп. оборудование	компл	отсут.					
6	Центральное отопление							
	отопительные приборы МОП	шт.	68	конвектора	Соотв. норм.треб.	Удовл.		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	689		Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	2633		Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	задвижки	шт.	d100-16 d80-1 d219-1 d150-1 d50-1		Соотв. стр. нормам	Замена d50-1 Ревизия к озп 2017 d100-1	Вкл. в план ТР на 2017г	
	прочая запорная арматура	шт.	d25-33 d20-60 d15-93		Соотв. стр. нормам	Замена d25-12 d20-15 d15-17 Замена сгонов d25-9 d20-12 d15-5 замена манометр. 10 шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
	тепловые пункты	шт.	2	ИТП	Соотв. норм.треб.	Удовл.		
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	929	Энерго флекс	Соотв. стр. нормам	восст. 35м/п	Вкл. в план ТР на 2017г	
	общедомовые приоб. учета	шт.	3	ТЭМ-104	Соотв. норм.треб.	Поверка 16.01.17	Вкл. в план ТР на 2017г	
7	Горячее водоснабжение							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	342		Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	643		Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	задвижки	шт.	d100-4 d150-2		Соотв. стр. нормам	Замена d50-1 Ревизия к озп 2017г d100-4 d150-2	Вкл. в план ТР на 2017г	

	прочая запорная арматура	шт.	d40-26 d15-52 d32-12		Соотв. стр. нормам	Замена d40-10 d32-7	Вкл. в план ТР на 2017г	
	общедомовые приоб. учета	шт.	2	ТЭМ-104	Соотв. норм.треб.	поверка 16.01.17	Вкл. в план ТР на 2017г	
Холодное водоснабжение								
8	Гориз. трубопроводы	пог. м	249		Соотв. стр. нормам	Окраска вводов 2,2м2	Вкл. в план ТР на 2017г	
	Верт. трубопроводы	пог. м	940		Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	завдвижки	шт.	d100-10 d50-20		Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	прочая запорная арматура	шт.	d40-26 d15-52 d32-12		Соотв. стр. нормам	Замена d40-10 d32-7	Вкл. в план ТР на 2017г	
	общедомовые приборы учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. норм.треб.	поверка 30.01.19		
Система водоотведения (канализация)								
9	горизонтальные трубопроводы	пог. м	171		Соотв. стр. нормам	Удовл		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	643		Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	ливневая канализация	пог.м.	отсут					
Электрооборудование								
	вводное распр-ное устройство	шт.	1	ВРУ	Соотв. норм. треб.	Ревизия к озп 2017	Вкл. в план ТР на 2017г	
	щит распределител. этажный	шт.	68	Меркурий-230	Соотв. норм. треб.	Удовл.		
	светильники	шт.	278	Антиванд.	Соотв. стр. нормам	Замена 38 шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
	выключатели	шт.	131	Одноклав.	Соотв. норм. треб.	Замена 5 шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
	розетки	шт.	6		Соотв. норм. треб.	Замена 2 шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
	Общед. приборы учета	шт.	8	Меркурий-230	Соотв. норм. треб.	Замена 1шт	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	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	04.05.14г	В исправном состоянии, акт № 14	1 раз в год
4	Промывка и гидравл. испытания системы	15.06.14г	В исправном состоянии <i>о/к</i>	1 раз в год

	отопления			
5	Периодические освидетельствования лифт. оборудования	08.07.16 г.	В исправном состоянии, акт №124322-2016/7-Т	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 ООО «ЖЭУ «ПДСК»
(должность)

Председатель ТСН (Ж) «Шепчинки»
(должность)

И.О. Астряб МП
(фамилия, инициалы)

А.Е. Терченко
(фамилия, инициалы)

Н.Л. Акопян
(фамилия, инициалы)

Ж.В. Стародубцева
(фамилия, инициалы)

Е.А. Муромцева МП
(фамилия, инициалы)

Представители коммунальных организаций, обеспечивающих:

1. Теплоснабжение

Нач. Ж.К. АО «ПТМЗ»
(должность и ФИО ответственного представителя)

2. Водоснабжение и водоотведение

Нач. отд. МБПР-В МУП «Водоканал»
(должность и ФИО ответственного представителя)

3. Газоснабжение

(должность и ФИО ответственного представителя)

4. Электроснабжение

Н.О. директора МУП «ПЭСМ»
(должность и ФИО ответственного представителя)

Представителей специализированных организаций, обслуживающих:

5. Лифты нач. уч.-ка Коношенко А.В. МП
(должность и ФИО ответственного представителя)

6. Вентиляция Нагорный ПТО В.В. Руднев МП
(должность и ФИО ответственного представителя)

« 12 » июня 2017 г.

«Согласовано»
Руководитель эксплуатирующей
организации

И.О. Астряб
«12» 12 2017 г.

Согласовано
Начальник Энергокомплекса
ОАО «ПЭМЗ»
Ю.Е. Суконкин
«12» 12 2017 г.

АКТ

Готовности внутренней системы теплоснабжения здания

ООО «ЖЭУ «Подольский ДСК»

по адресу: г. о. Подольск, ул. Летняя д. 44. А

Мы, нижеподписавшиеся: представитель ОАО «ПЭМЗ»:

И представитель организации, эксплуатирующей внутреннюю систему теплоснабжения здания

Начальник ЖЭУ №1 – 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 расщечек 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	Соответствуют
4	Наличие сетчатых фильтров	Есть
5	Ревизия и проверка на плотность запорной арматуры	Выполнено
6	Наличие газонепроницаемых сальников на трубопроводах при вводе в здание	Ввод герметичен
7	Состояние узлов учета	Удовлетворительно
8	Санитарное состояние в помещениях технических этажей	Удовлетворительно
9	Наличие тепловой изоляции на трубопроводах и узлах управления	Есть
10	Промывка внутренней системы теплоснабжения гидропневматическим способом	Выполнены
11	Промывка внутренней системы горячего водоснабжения гидропневматическим способом	Выполнено
12	Опрессовка внутренней системы теплоснабжения давлением $P=6.0 \text{ кгс/см}^2$	Выполнено

Сопло элеватора опломбировано пломбой № _____

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

Представитель эксплуатирующей организации _____ А.Е. Левченко

Представитель ОАО «ПЭМЗ» нач. участка сетей ТС и сетей ГВС Станислав Морозов В.В.

АКТ от «14» 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.Пионерская, дом №12-А, 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, 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 $P=10,0$ Кгс/см²	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.Пионерская, дом №12-А 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./

АКТ от «14» 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.Литейная, дом №44-А (ИТП-1), 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, 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 $P=10,0 \text{ Кгс/см}^2$	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. Литейная, дом №44-А (ИТП-1) 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./

АКТ № 14

ЖЭУ ПОДОЛЬСКИЙ ДСК

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

« 04 » 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 ул. Литейная, дом №44а ,

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. Литейная д.№44а кв. №№ 1-164.	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.