

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

« 20 » 04 2017 г.

Адрес: Московская область, г. о. Подольск, ул. Пионерская, д.12 «А».

(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 17 " апреля 2017 года

осенний осмотр на " 22 " 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 «ПЭМЗ»

газоснабжения – ГУП М.О. «Мособлгаз»

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 - 1

Количество квартир - 68

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

Общая площадь дома – 4893,6 кв. м.

Общая площадь жилых помещений- 3662,7 кв. м.

Наличие подвала (технического подвала/ технического подполья) – 263 кв. м

Наличие технического этажа (между этажами) - отсутствует

Наличие мансарды - отсутствует

Наличие чердака (технического чердака) – **263 кв. м.**

Наличие цокольного этажа - **отсутствует**

Общий физический износ многоквартирного дома - **1%**

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

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества –

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.	326,98	Рулонное покрытие	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	свесы	пог.м.	отсут					
	желоба	пог.м.	отсут					
	защитные ограждения	пог.м.		Оцинкован 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 венканалов и дымоходов от осадков	шт.	1	Металл.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	наружный водосток	пог.м.	отсут					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	5	Мет. отвод	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты			ж/б сборн.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	цоколь	кв.м.	150,01	ж/б панели	Соотв. стр. нормам	Окраска S=5м2	Вкл. в план ТР на 2017г	
	отмостка	кв.м.	130	асфальтно покрытие	Соотв. стр. нормам	Ремонт S=6м2	Вкл. в план ТР на 2017г	
	приямки	шт.	отсут					
	крыльца	шт.	отсут					
	Наружные стены	кв.м.	2407	Кирпичн. облиц.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Колонны и столбы		Отсут.					
	Фасад	кв.м.	1097	Иной (кирпичн.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		

			облиц.)				
	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	2435		Соотв. стр. нормам	Удовл.	
	пожарные лестницы	пог. м.	отсут.				
	эркеры	кв. м.	отсут				
	Проемы			окна 2-е стеклопак., двери дощ.	Соотв. стр. нормам	Остеклен дв.-6шт-4,86 м2	Вкл. в план ТР на 2017 г
	дверные заполнения	шт.	5	Металл.	Соотв. стр. нормам	Окраска - 2шт-8 м2	Вкл. в план ТР на 2017г
	оконные заполнения	шт.	169	2е стеклоп.	Соотв. стр. нормам	Удовл.	
	подвальные окна	шт.	6	мет. решетки	Соотв. стр. нормам	Удовл.	
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективн.)	шт.	3	2 адресн, 1 подъезд.	Соотв. стр. нормам	Удовл.	
	Внутренние конструкции и оборудование						
	Перекрытия						
	междуэтажные	кв.м.	5232,6	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.	6714	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Текущий ремонт МОП 12.15г	
3	Балки (ригели) перекр. и покрытий		отсут				
	Лестницы	кв.м.	102,63	ж/б	Соотв. стр. нормам	Удовл.	
	Тамбурные двери	шт.	отсут.				
	Остекление в МОП	кв.м.	46,33	Дерев.	Соотв. стр. нормам	Удовл.	
	Мусоропроводы	шт.	1	D = 400	Соотв. стр. нормам	Удовл.	
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	16	Металл.	Соотв. стр. нормам	Заварен	
	Внутренний водосток	пог.м.	44,4	D=50	Соотв. стр. нормам	Удовл.	
	Почтовые ящики	шт.	68	Металл.	Соотв. стр. нормам	Удовл.	
	Печи, очаги						
4	Печи	шт.	отсут				
	Кухонные очаги	шт.	отсут				
5	Противорадиационное убежище						
	система управления	компл					

	вентиляцией						
	электродвигатели	шт.					
	ручной привод	шт.					
	фильтры	компл					
	двери	шт.					
	воздухозаборник	шт.					
	вентиляция	компл					
	водоснабжение	компл					
	канализация	компл					
	освещение	компл					
	дополнительное оборудование	компл					
	Центральное отопление						
	отопительные приборы МОП	шт.	51	конвектора	Соотв. нор. требов.	Удовл.	
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	155		Соотв. нор. требов.	Удовл.	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	544		Соотв. нор. требов.	Удовл.	
6	задвижки	шт.	d100-6 d80-4 d50-4		Соотв. нор. требов.	Ревизия к озп 2017г d50-1	Вкл. в план ТР на 2017г
	прочая запорная арматура	шт.	d15-44 d25-2 d20-42		Соотв. нор. требов.	Замена d25-4 d20-10	Вкл. в план ТР на 2017г
	тепловые пункты	шт.	1	ИТП	Соотв. нор. требов.	Удовл.	
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	188	Энерго флекс	Соотв. нор. требов.	Восст. 11 м/п	Вкл. в план ТР на 2017г
	общедомовые приборы учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. нор. требов.		
	Горячее водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	107		Соотв. нор. требов.	Удовл.	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	296		Соотв. нор. требов.	Удовл.	
7	задвижки	шт.	d80-2		Соотв. нор. требов.	Удовл.	
	прочая запорная арматура	шт.	d32-10 d15-10		Соотв. нор. требов.	Замена d32-2 d15-2	Вкл. в план ТР на 2017г
	общедомовые приборы учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. нор. требов.	поверка 26.12.16	Вкл. в план ТР на 2017г
	Холодное водоснабжение						
	Гориз. трубопроводы	пог. м	197		Соотв. нор. требов.	Окраска вводов S=2,15м2	Вкл. в план ТР на 2017г
	Верт. трубопроводы	пог. м	445		Соотв. нор. требов.	Удовл.	
8	задвижки	шт.	d100-5 d80-3 d50-10		Соотв. нор. требов.	Замена d80-1	Вкл. в план ТР на 2017г
	прочая запорная арматура	шт.	d32-10 d15-10		Соотв. нор. требов.	Замена d32-1 d15-1	Вкл. в план ТР на 2017г
	общедомовые приборы	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. нор.	Поверка	

	общедомовые приборы учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. нор. требов.	Поверка 23.12.18		
Система водоотведения (канализация)								
9	горизонтальные трубопроводы	пог. м	84,4		Соотв. нор. требов.	Удовл.		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	247		Соотв. нор. требов.	Удовл.		
	ливневая канализация	пог.м.	отсут					
Электрооборудование								
	вводное распр-ное устройство	шт.	1	ВРУ	Соотв. нор. требов.	Ревизия к озп 2017	Вкл. в план ТР на 2017г	
	щит распределител. этажный	шт.	34	Меркурий-230	Соотв. нор. требов.	Удовл.		
	светильники	шт.	122	Антиванд.	Соотв. нор. требов.	Замена 22 шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
	выключатели	шт.	58	Одноклав.	Соотв. нор. требов.	Замена 3 шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
	розетки	шт.	4		Соотв. нор. требов.	Удовл.		
	Общед. приборы учета	шт.	6	Меркурий-230	Соотв. нор. требов.	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	04.05.14г	В исправном состоянии, акт № 16	1 раз в год
4	Промывка и гидравл. испытания системы отопления	16.06.14г	В исправном состоянии, акт 84.	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифт. оборудования	21.04.16 г.	В исправном состоянии, акт №36859-2016/4-Т	1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования		В исправном состоянии	1 раз в 25 лет
7	Техн. обсл-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.Астрыб

(фамилия, инициалы)

А.Е.Левченко

(фамилия, инициалы)

Н.Л. Акоюн

(фамилия, инициалы)

Ж.В.Стародубцева

(фамилия, инициалы)

Е.А. Муромцева МП

(фамилия, инициалы)

Представители коммунальных организаций, обеспечивающих:

1. Теплоснабжение

нач. ЖК АО «ПЗМЗ»

(должность и ФИО ответственного представителя)

2. Водоснабжение и водоотведение

начальник отдела МБПР В. МЧП. Водоснабжения

(должность и ФИО ответственного представителя)

3. Газоснабжение

(должность и ФИО ответственного представителя)

4. Электроснабжение

п.о. директора МЧП, ПЗС

(должность и ФИО ответственного представителя)

Представителей специализированных организаций, обслуживающих:

5. Лифты нач. участка Коношенко

(должность и ФИО ответственного представителя)

6. Вентиляция начальник ПТО В.В. Рогов

(должность и ФИО ответственного представителя)

«12» июля 2017 г.

«Согласовано»

Руководитель эксплуатирующей
организации

И.О. Астряб

«16» 2012 г.

Согласовано

Начальник Энергокомплекса

ОАО «ПЭМЗ»

Ю.Е. Суконкин

«16» 2012 г.

АКТ

Готовности внутренней системы теплоснабжения здания

ООО «ЖЭУ «Подольский ДСК»

по адресу: г. о. Подольск, ул. Тимоверская д. 12. 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 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	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» наг.уч. на сер. Тс и ГВС Вит. 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.Литейная, дом №44-А (ИТП-2), 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 соответстви 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-2) 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 № 16

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. Пионерская, дом №12а ,

с целью определения пригодности для вентиляции помещений в соответствии с СНиП
31.01.2003;41.01.2003;

Вентиляционные каналы проверялись на:

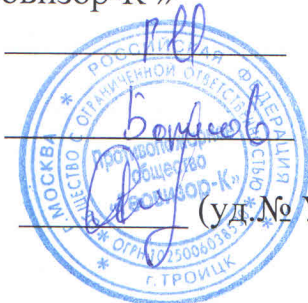
- проходимость и наличие тяги в каналах;
- отсутствие засоров в каналах;
- герметичность вытяжных каналов и коробов;
- наличие предохранительных решеток на оголовках вентканалов теплых чердаков;
- наличие и исправность теплоизоляции вентшахт и коробов;
- отсутствие разрушенных оголовков вентканалов;
- наличие зонтов и дефлекторов на оголовках вытяжных шахт;

Адрес	Вентиляционные каналы	
	Обнаруженные дефекты.	Пригодность вентканалов к дальнейшей эксплуатации.
Ул. Пионерская д.№12а. кв. №№ 1-68.	<i>Не обнаружено</i>	<i>Пригодны</i>

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.