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

«20» 04 2017г.

Адрес: Моск.область, г.о. Подольск, ул. Индустриальная, д.3«Б»
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:
весенний осмотр на "18 " апреля 2017 года
осенний осмотр на " 23 " мая 2017года

Комиссия в составе:
Представителей управляющей организации (УК, ТСЖ, ЖСК, др.)

Директор ООО «ЖЭУ «ПДСК» — **И.О.Астряб**
(должность) (фамилия, инициалы)
Гл. Инженер ООО «ЖЭУ «ПДСК» — **А.Е.Левченко**
(должность) (фамилия, инициалы)
Мастер ЖЭУ №1 — **Н.Л. Акопян**
(должность) (фамилия, инициалы)
Инженер ПТО ООО «ЖЭУ «ПДСК» — **Ж.В.Стародубцева**
(должность) (фамилия, инициалы)

представителей организации - исполнителя коммунальных услуг:

Председатель ТСН (Ж) «Индустриальная 3б» — **Л.И. Горбунова**
(должность) (фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

_____ _____
(должность) (фамилия, инициалы)
_____ _____
(должность) (фамилия, инициалы)

водоснабжени,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»**

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: **2004 г.**
Срок службы здания – **100 лет**
Материал стен - **ж/б панели**
Вид и тип фундамента – **сборный**
Вид и тип кровли - **рулонное покрытие**
Число этажей - **10**
Количество подъездов - **3**
Количество квартир - **108**
Количество лифтов - **3 шт. (3 пассажирских)**
Общая площадь дома – **9307,79 кв. м.**
Общая площадь жилых помещений- **7248,29 кв. м.**
Наличие подвала (технического подвала/ технического подполья) – **757 кв. м**

Наличие технического этажа (между этажами) - **отсутствует**
Наличие мансарды - **отсутствует**
Наличие чердака (технического чердака) – **757 кв. м.**
Наличие цокольного этажа - **отсутствует**
Общий физический износ многоквартирного дома – **9 %**
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - **2 шт**
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – **152,3 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.	757	Рулонное покрытие	Соотв. стр. нормам	Кап.рем 2015 г.		
	свесы	пог.м.	отсут					
	желоба	пог.м.	отсут					
	защитные ограждения	пог.м.		Оцинков. сталь	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Крыша							
	стропильная система	пог.м.	отсут					
	мауэрлат	пог.м.	отсут					
	выходы на чердак	шт.	3	Металлич. двери	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	чердачные продухи	кв.м.	отсут					
	слуховые окна	кв.м.	отсут					
	устройства защиты вентканалов и дымоходов от осадков	шт.	3	Металл.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	наружный водосток	пог. м.	Отсут					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м.	10	Мет. лотки, мет. отвод	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
2	**Наружные конструкции и оборудование**							
	Фундаменты			сборный	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	цоколь	кв.м.	276,42	ж/б панели	Соотв. стр. нормам	Кап.рем 2016 г.		
	отмостка	кв.м.	290,3	асфальтное покрытие	Соотв. стр. нормам	Кап.рем 2016 г.		
	приямки	шт.	отсут					
	крыльца	шт.	3	ж/б ступени	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Наружные стены	кв.м.	3111	ж/б панели	Соотв. стр.	Кап.рем		

					нормам	2016 г.		
	Колонны и столбы		Отсут.					
	Фасад	кв.м.	2318	Соотв. матер. стен	Соотв. стр. нормам	Кап.рем. 2016г.		
	архитектурная отделка	кв.м.	отсут					
	плиты балконов и лоджий	шт.	отсут					
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.	отсут					
	подъездные козырьки	шт.	3	ж/б, металлоч.	Соотв. стр. нормам	Кап.рем 2016 г.		
	межпанельные швы	пог. м	4279		Соотв. стр. нормам	Кап.рем 2016 г.		
	пожарные лестницы	пог. м.	отсут.					
	эркеры	кв. м.	отсут					
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	11	Металл., 127,5 м2	Соотв. стр. нормам	Кап.рем 2016 г.		
	оконные заполнения	шт.	387	2е стеклоп	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	подвальные окна	шт.	32	мет. решетки	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективн.)	шт.	5	2 адресных, 3 подъезд.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
3	**Внутренние конструкции и оборудование**							
	Перекрытия							
	междуэтажные	кв.м.	6813	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	подвальные	кв.м.	757	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	чердачные	кв.м.	757	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Внутренние стены	кв.м.	11439	ж/б панели	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Балки (ригели) перекр. и покрытий		Отсут.					
	Лестницы	кв.м.	183,15	ж/б	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Тамбурные двери	шт.	3	Дерев.	Соотв. стр. нормам	Окраск. - 3шт-12м2	Вкл. в план ТР на 2017г	
	Остекление в МОП	кв.м.	39,76	2-е дер.	Соотв. стр. нормам	Кап.рем 2016 г.		
	Мусоропроводы	шт.	3	D = 400	Соотв. стр. нормам	заварены		
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	27	Металл.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Внутренний водосток	пог.м.	112,5	D=50	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Почтовые ящики	шт.	110	Металл.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
4	**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.					
	Доп. оборудование	компл	отсут.					
6	**Центральное отопление**							
	отопительные приборы МОП	шт.	12	конвектора	Соотв. норм. треб.	Удовл.		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	687		Соотв. норм. треб.	Удовл.		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1370		Соотв. норм. треб.	Удовл.		
	задвижки	шт.	d80-6 d50-12		Соотв. норм. треб.	Замена d80-2	Вкл. в план ТР на 2017г	
	прочая запорная арматура	шт.	d50-12 d20-69 d15-102		Соотв. норм. треб.	Замена d20-20 Замена сгонов d20-20 замена манометр 8 шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
	тепловые пункты	шт.	отсут					
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	750	Энерго флекс	Соотв. норм. треб.	Восст. 32 м/п	Вкл. в план ТР на 2017г	
	общедомовые приборы учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. норм. треб.	поверка 07.02.17	Вкл. в план ТР на 2017г	
7	**Горячее водоснабжение**							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	384		Соотв. норм. треб.	Удовл.		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	549		Соотв. норм. треб.	Удовл.		
	задвижки	шт.	d80-2 d50-2		Соотв. норм. треб.	Ревизия к озп 2017г d50-1	Вкл. в план ТР на 2017г	
	прочая запорная арматура	шт.	d32-14 d25-25 d15-32		Соотв. норм. треб.	Замена D32-5 d25-5 d15-30	Вкл. в план ТР на 2017г	
	общедомовые приборы учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. норм. треб.	поверка 07.02.17	Вкл. в план ТР на 2017г	
8	**Холодное водоснабжение**							
	Гориз. трубопроводы	пог. м	151		Соотв. норм. треб.	Окраска вводов S=0,9 м2	Вкл. в план ТР на 2017г	
	Верт. трубопроводы	пог. м	549		Соотв. норм. треб.	Удовл.		
	задвижки	шт.	d50-5		Соотв. норм. треб.	Замена d50-1	Вкл. в план ТР на 2017г	

	прочая запорная арматура	шт.	d32-15 d25-6 d15-51		Соотв. норм. треб.	Замена d15-30 d25-5 d32-5	Вкл. в план ТР на 2017г	
	общедомовые приборы учета	шт.	1	СКБ-32	Соотв. норм. треб.	поверка 22.06.16	Вкл. в план ТР на 2017г	
9	**Система водоотведения (канализация)**							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	231		Соотв. норм. треб.	Удовл.		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	549		Соотв. норм. треб.	Замена 2 м/п	Вкл. в план ТР на 2017г	
	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.	60	Меркурий-200	Соотв. норм. треб.	Удовл.		
	светильники	шт.	63	Антиванд.	Соотв. норм. треб.	Замена 21 шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
	выключатели	шт.	38	Одноклав.	Соотв. норм. треб.	Замена 3шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
	розетки	шт.	4		Соотв. норм. треб.	Замена 1шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
	Общед. приборы учета	шт.	2	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	16.12. 14 г.	Акт-наряд №3561	1 раз в три года
2	Техн. обслуживание внутриквартирного газ. оборудования	16.12.14 г.	Акт-наряд №3561	1 раз в три года
3	Осмотр (проверка) дымоходов и вентканалов	04.05.17г	В исправном состоянии, акт № 17	1 раз в год
4	Промывка и гидравл. испытания системы отопления	15.06.17г	В исправном состоянии, акт б/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. обсл-ние систем противопожарн. защиты и безоп-ти			
8	Проведение строительно-техн. экспертизы			

Члены комиссии:

Директор ООО «ЖЭУ «ПДСК» **И.О.Астряб**
(должность) (фамилия, инициалы)

Гл. Инженер ООО «ЖЭУ «ПДСК» **А.Е.Левченко**
(должность) (фамилия, инициалы))

Мастер ЖЭУ №1 **Н.Л. Акопян**
(должность) (фамилия, инициалы)

Инженер ПТО ООО «ЖЭУ «ПДСК» **Ж.В.Стародубцева**
(должность) (фамилия, инициалы)

Председатель ТСН (Ж) «Индустриальная 3б» **Л.И. Горбунова**
(должность) (фамилия, инициалы)

Представители коммунальных организаций, обеспечивающих:

1.Теплоснабжение
нач. энергокомплекса АО „ПЭМЗ" Ю.Е. Сухонистов **МП**
(должность и ФИО ответственного представителя)

2. Водоснабжение и водоотведение
Нач. отд. МБПРиВ МУП „Водоканал" И.В. Лукьянов **МП**
(должность и ФИО ответственного представителя)

3. Газоснабжение Начальник ПРЭГ **МП**
(должность и ФИО ответственного представителя)

4. Электроснабжение И.О. директора МБУ О.В. Соломатин **МП**
(должность и ФИО ответственного представителя)

Представителей специализированных организаций, обслуживающих:

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

6. Вентиляция Начальник ПТО С.В. Гордеев **МП**
(должность и ФИО ответственного представителя)

«20» июня **2017г.**

«Согласовано»
Руководитель эксплуатирующей организации
_____ И.О. Астряб
«19» июня 2017г.

Согласовано
Начальник Энергокомплекса
ОАО «ПЭМЗ»
_____ Ю.Е. Суконкин
«28» июня 2017г.

АКТ
Готовности внутренней системы теплоснабжения здания

ООО «ЖЭУ «Подольский ДСК»
по адресу: г. о. Подольск, ул. Индустриальная д. 3, б
Мы, нижеподписавшиеся: представитель ОАО «ПЭМЗ»: начальник участка сетей теплоснабжения и ГВС В.В. Морозов
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 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 тепловых сетей и сетей ГВС _____ Морозов В.В.

Ф- № 5

АКТ№ 17

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. Климовск ул. Индустриальная, дом №3б **,**
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. Индустриальная д.№3б. кв. №№ 1-110	*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.