


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

«20» апреля 2017г.

Адрес: Московская область, г. о. Подольск, ул. Подольская д.10
(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)

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)

представителей организации - исполнителя коммунальных услуг:
водоснабжения, водоотведения – МУП «Водоканал»
теплоснабжения - ООО «Радуга- ХИТ»
газоснабжения – МУП М.О. «Мособлгаз»
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) «Тепличная»
(должность)

А.В. Мельникова
(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 2004г.

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 - 120

Количество лифтов - 3 шт. (3 пассажирских)

Общая площадь дома – 8827,1 кв. м.

Общая площадь жилых помещений- 7409,10 кв. м.

Наличие подвала (технического подвала/ технического подполья) –995,5 кв. м

Наличие технического этажа (между этажами) - отсутствует

Наличие мансарды - отсутствует

Наличие чердака (технического чердака) – 995,5 кв. м.

Наличие цокольного этажа - отсутствует

Общий физический износ многоквартирного дома - 10%

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 3 шт

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества-228,4

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 осмот.
						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
Выше отметки чердачного перекрытия									
Кровля									
		кровельное покрытие	кв.м.	995,5	Рулонное покрытие	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
		свесы	пог.м.		Оцинк. сталь	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
		желоба	пог.м.	отсут					
		защитные ограждения	пог.м.	176	Оцинк. сталь	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
Крыша									
1		стропильная система	пог.м.	отсут					
		мауэрлат	пог.м.	отсут					
		выходы на чердак	шт.	3	Металлич. двери	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
		чердачные продухи	кв.м.	отсут					
		слуховые окна	кв.м.	отсут					
		устройства защиты вентканалов и дымоходов от осадков	шт.	3	ж/б панели	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
		наружный водосток	пог.м.	отсут					
		водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	18	Мет. отвод	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
Наружные конструкции и оборудование									
Фундаменты									
2		цоколь	кв.м.	363	ж/б панели	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
		отмостка	кв.м.	256	асфальтное покрытие	Соотв. строит. нормам	Удовл.		

риямки	шт.	отсут					
крыльца	шт.	6	ж/б ступени	Соотв. строит. нормам	Ремонт 6 шт S= 6,3м ²	Вкл.в план ТРна 2017г	
Наружные стены	кв.м.	5970	ж/б панели	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
Колонны и столбы		отсут.					
Фасад	кв.м.	2288,4	Соотв. материалу стен	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
архитектурная отделка	кв.м.	отсут					
плиты балконов и лоджий	шт.	отсуте					
ограждение балконов и лоджий	пог.м.	отсут					
подъездные козырьки	шт.	3	Металло-черепица	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
межпанельные швы	пог. м	4129		Соотв. строит. нормам	Удовл.		
пожарные лестницы	пог.м.	отсут					
эркеры	кв.м.	отсут					
Проемы							
дверные заполнения	шт.	11	Металл.	Соотв. строит. нормам			
оконные заполнения	шт.	387	дерево	Соотв. строит. нормам	Замена 4-шт S= 3,05м ²	Вкл.в план ТРна 2017г	
подвальные окна	шт.	32	мет. решетки	Соотв. строит. нормам	Удовл		
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективн.)	шт.	5	2 адресных, 3 подъездных	Новые	Удовл.		
Внутренние конструкции и оборудование							
Перекрытия							
междуэтажные	кв.м.	8959	ж/б плиты	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
подвальные	кв.м.	995,5	ж/б плиты	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
чердачные	кв.м.	995,5	ж/б плиты	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
Внутренние стены	кв.м.		ж/б панели	Соотв. строит. нормам	Тек. рем. S=1831,53	Вкл.в план ТРна 2017г	
Балки (ригели) перекр. и покрытий		отсуте					
Лестницы	кв.м.	183,15	ж/б панели	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
Тамбурные двери	шт.	3	дерево	Соотв. строит. нормам	Окраска S= 12 м2	Вкл.в план ТРна 2017г	
Остекление в МОП	кв.м.	39,76		Удовл.			
Мусоропроводы	шт.	3	D = 500	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	27	Металл.	заварен			
Внутренний водосток	пог.м.	99	D=50	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
Почтовые ящики	шт.	120		Новые	Удовл.		

Печи, очаги							
4	Печи	шт.	отсут				
	Кухонные очаги	шт.	отсут				
Противорадиационное убежище							
5	система управления вентиляцией	компл	отсутс				
	электродвигатели	шт.	отсутс				
	ручной привод	шт.	отсутс				
	фильтры	компл	отсутс				
	двери	шт.	отсутс				
	воздухозаборник	шт.	отсутс				
	вентиляция	компл	отсутс				
	водоснабжение	компл	отсутс				
	канализация	компл	отсутс				
	освещение	компл	отсутс				
	дополнительное оборудование	компл	отсутс				
Центральное отопление							
6	отопительные приборы МОП	шт.	15	Конвектора	Соотв. строит. нормам	Удовл.	
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	987		Соотв. строит. нормам	Удовл.	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1452		Соотв. строит. нормам	Удовл.	
	задвижки	шт.	D80-2 D50-12		Соотв. строит. нормам	Ревизия к ОЗП 2017г D50-2	Вкл.в план ТРна 2017г
	прочая запорная арматура	шт.	D50-12 D25- 8		Соотв. строит. нормам	Замена D25-2шт	Вкл.в план ТРна 2017г
	тепловые пункты	шт.	отсутс				
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	1065		Соотв. строит. нормам	Удовл.	
	общедомовые приоб. учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. норм. треб.	Поверка 29.03.2017	Вкл.в план ТРна 2017г
Горячее водоснабжение							
7	горизонтальные трубопроводы	пог. м	287		Соотв. строит. нормам	Удовл.	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1165		Соотв. строит. нормам	Удовл.	
	задвижки	шт.	D80- 2 D50-2		Соотв. строит. нормам	Ревизия к ОЗП 2017г D80-1	Вкл.в план ТРна 2017г
	прочая запорная арматура	шт.	D32-24 D20-18 D15-16		Соотв. строит. нормам	Замена D20-4шт D15-20шт	Вкл.в план ТРна 2017г
	общедомовые приоб. учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. норм. треб.	Поверка 29.03.2017	Вкл.в план ТРна 2017г
Холодное водоснабжение							
8	Гориз. трубопроводы	пог. м	269		Соотв. строит. нормам	Удовл.	
	Верт. трубопроводы	пог. м	882		Соотв. строит. нормам	Удовл.	
	задвижки	шт.	D50- 5		Соотв. строит. нормам	Ревизия D 50-1шт	Вкл.в план ТРна 2017г

ручная запорная арматура	шт.	D32-18 D15-18		Соотв. строит. нормам	Ревизия D32-3шт	Вкл.в план ТРна 2017г	
общедомовые приб.учета	шт.	1	МТК-N-40	Соотв. норм. треб.	Поверка 06.09.2017		
Система водоотведения (канализация)							
горизонтальные трубопроводы	пог. м	166	ДУ-100	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
вертикальные трубопроводы	пог. м	537	ДУ-100	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
ливневая канализация	пог.м.	127	Металл.	удовл			
Электрооборудование							
вводное распр-ное устройство	шт.	1	ВРУ	Соотв. строит. нормам	Ревизия к ОЗП 2017г	Вкл.в план ТРна 2017г	
щит распределител. этажный	шт.	60	Меркурий-230	Соотв. строит. нормам			
светильники	шт.	66		Соотв. строит. нормам	Замена 12шт	Вкл.в план ТРна 2017г	
выключатели	шт.	39		Соотв. строит. нормам	Замена 2шт	Вкл.в план ТРна 2017г	
розетки	шт.	5		Соотв. строит. нормам	Удовл.		
Общед. приборы уч.	шт.	3	Меркурий-230	Соотв. строит. нормам	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	01.12.2014г.	В исправном состоянии, акт № 3361	1 раз в три года
2	Техн. обслуживание внутриквартирного газ. оборудования	01.12.2014г.	В исправном состоянии, акт № 3361	1 раз в три года
3	Осмотр (проверка) дымоходов и вентканалов	03.05. 2017г.	В исправном состоянии, акт №	1 раз в год
4	Промывка и гидравл. испытания системы отопления	18.07. 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 за 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)

Инженер ПТО ООО «ЖЭУ «ПДСК»
(должность)

Начальник ЖЭУ №3
(должность)

Мастер ЖЭУ №3
(должность)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома).

Председатель ТСЖ(Н) «Тепличная»
(должность)

Представители коммунальных организаций, обеспечивающих:

1. Теплоснабжение
на-к с.л. эк-ции ООО «Радуга-Хит» А.В. Мельникова МП
(должность и ФИО ответственного представителя)

2. Водоснабжение и водоотведение
Наг. с.л. «СБПР» В МУП «Водокаанал» И.В. Дурасов МП
(должность и ФИО ответственного представителя)

3. Газоснабжение Начальник ТРМ «Спецгаз» И.В. Дурасов МП
(должность и ФИО ответственного представителя)

4. Электроснабжение
Н.с. Директора МУП «Подольская электросеть» В.В. Шаньков МП
(должность и ФИО ответственного представителя)

Представителей специализированных организаций, обслуживающих:

5. Лифты Начальник уч. Коношенико А.В. И.В. Дурасов МП
(должность и ФИО ответственного представителя)

6. Вентиляция Начальник ПТО В.В. Горосов И.В. Дурасов МП
(должность и ФИО ответственного представителя)

« _____ » _____ 2017г.



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)

А.В. Мельникова
(фамилия, инициалы)



АКТ № 9

ГОТОВНОСТИ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

«18» июля 2017г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители теплоснабжающей организации –

ООО «РАДУГА-ХИТ»: на-к сл. эк-цши 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. № 10 по ул. Подольская

Выполнено:

1. Произведена промывка системы теплоснабжения пневмогидравлическим методом.
2. Опрессовка систем отопления давлением: Доклеши
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. | АВ

Представители эксплуатирующей организации Магомедова Х.С. | ХС

Вязьмин Ю.В. | ВВ

Слесарь-сантехник

Храшков Р.К. | РК



АКТ № 23

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 №10 ,

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.№10 кв. №№ 1-120	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.