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

«20» апреля 2017г.

Адрес: Московская область, г. о. Подольск, ул. Тепличная д.11А
(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)	**И.О. Астряб** (фамилия, инициалы)
Гл. Инженер ООО «ЖЭУ «ПДСК» (должность)	**А.Е.Левченко** (фамилия, инициалы)
Инженер ПТО ООО «ЖЭУ «ПДСК» (должность)	**Ж.В.Стародубцева** (фамилия, инициалы)
Начальник ЖЭУ №3 (должность)	**Х.С.Магомедова** (фамилия, инициалы)
Мастер ЖЭУ №3 (должность)	**Ю.В.Вязьмин** (фамилия, инициалы)

представителей организации - исполнителя коммунальных услуг:
водоснабжени,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 – **8889,9 кв. м.**
Общая площадь жилых помещений- **7546,4 кв. м**.
Наличие подвала (технического подвала/ технического подполья) **–995 кв. м**

Наличие технического этажа (между этажами) - **отсутствует**
Наличие мансарды - **отсутствует**
Наличие чердака (технического чердака) – **995 кв. м.**
Наличие цокольного этажа - **отсутствует**
Общий физический износ многоквартирного дома - **10%**
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -**отсутствует**
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -**0**
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			Осенн. 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.	995	Рулонное покрытие	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
	свесы	пог.м.			Соотв. строит. нормам	Удовл.		
	желоба	пог.м.	отсут					
	защитные ограждения	пог.м.	178	Оцинков. сталь	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
	Крыша							
	стропильная система	пог.м.	отсут					
	мауэрлат	пог.м.	отсут					
	выходы на чердак	шт.	3	Металлич. ступени	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	Ревизия к ОЗП 2017г	Вкл. в план ТР на 2017г.	
2	**Наружные конструкции и оборудование**							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	341,75	ж/б панели	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
	отмостка	кв.м.	294	асфальтное покрытие	Соотв. строит. нормам	Ремонт 1,8м^2	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	приямки	шт.	отсут					
	крыльца	шт.	3	ж/б ступени	Соотв. строит. нормам	Ремонт S= 10,34м2	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	Наружные стены	кв.м.	5559	ж/б панели	Соотв. строит. нормам	Удовл.		

	Колонны и столбы		отсут.					
	Фасад	кв.м.	2324	Соотв. мат. стен	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
	архитектурная отделка	кв.м.	отсут					
	плиты балконов и лоджий	шт.	отсут					
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.	отсут					
	подъездные козырьки	шт.	3	Металло-черепица	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
	межпанельные швы	пог. м	4119		Соотв. строит. нормам	Герметизация 32 м/п	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	пожарные лестницы	пог.м.	отсут					
	эркеры	кв.м.	отсут					
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	11	Металл.	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
	оконные заполнения	шт.	387		Соотв. строит. нормам	Удовл.	.	
	подвальные окна	шт.	32	мет. решетки	Соотв. строит. нормам	Новые		
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективн.)	шт.	5	2 адресных, 3 подъездных	Соотв. строит нормам	Удовл.		
3	**Внутренние конструкции и оборудование**							
	Перекрытия							
	междуэтажные	кв.м.	8955	ж/б плиты	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
	подвальные	кв.м.	995	ж/б плиты	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
	чердачные	кв.м.	995	ж/б плиты	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
	Внутренние стены	кв.м.		ж/б панели	Соотв. строит. нормам	Тек. рем. S=1860,66	Вкл.в план ТРна 2017г	
	Балки (ригели) перекр. и покрытий		отсутс					
	Лестницы	кв.м.	183,15	ж/б панели	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
	Тамбурные двери	шт.	3	Деревян.	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
	Остекление в МОП	кв.м.	31,7	Деревян.	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
	Мусоропроводы	шт.	3	D = 400	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	15	Металл.	заварен	Удовл.		
	Внутренний водосток	пог.м.	97	D=50	Соотв. строит. нормам	Удовл.		
	Почтовые ящики	шт.	120	Металл.	Соотв. строит. нормам	Замена 40шт	Вкл. в план ТР на 2017г.	
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					
	дополнительное оборудование	компл	отсут					
6	**Центральное отопление**							
	отопительные приборы МОП	шт.	15	Конвекторы	Соотв. норм. треб.	Удовл.		
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	884		Соотв. норм. треб.	Удовл.		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1395		Соотв. норм. треб.	Удовл.		
	задвижки	шт.	D80-2 D50-12		Соотв. норм. треб.	Замена D50-2	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	прочая запорная арматура	шт.	D32-18 D20-22 D15-21		Соотв. норм. треб.	Замена D20-2шт D15-6шт	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	тепловые пункты	шт.	отсутс					
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	149		Соотв. строит нормам	Замена 1,5м/п	Вкл. в план ТР на 2017г	
	общедомовые приб. учета	шт.	3	ТЭМ-104	Соотв. норм. треб.	Поверка 26.07.2016	Вкл. в план ТР на 2017г.	
7	**Горячее водоснабжение**							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	264		Соотв. норм. треб.	Удовл.		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1056		Соотв. норм. треб.	Удовл.		
	задвижки	шт.	D80-4 D50-2		Соотв. норм. треб.	Удовл.		
	прочая запорная арматура	шт.	D32-27 D20-24 D15-46		Соотв. норм. треб.	Замена D20-2шт D15-10шт	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	общедомовые приб. учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. норм. треб.	Поверка 26.07.2016	Вкл. в план ТР на 2017г.	
8	**Холодное водоснабжение**							
	Гориз. трубопроводы	пог. м	233		Соотв. норм. треб.	Удовл.		
	Верт. трубопроводы	пог. м	799		Соотв. норм. треб.	Удовл.		
	задвижки	шт.	D80-2 D50-3		Соотв. норм. треб.	Удовл.		
	прочая запорная арматура	шт.	D32-26 D20-24 D15-48		Соотв. норм. треб.	Замена D32-1шт D15-10шт	Вкл. в план ТР на 2017г.	
	общедомовые приб.учета	шт.	1	МТК-N-Т-40	Соотв. норм. треб.	Поверка 06.09.2017	Вкл. в план ТР на 2017г.	
9	**Система водоотведения (канализация)**							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	157		Соотв. норм. треб.	Удовл.		

вертикальные трубопроводы	пог. м	498		Соотв. норм. треб.	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.	60	Меркурий-230	Соотв. норм.. треб.	Удовл.		
светильники	шт.	67		Соотв. норм.. треб.	Замена 17шт	Вкл. в план ТР на 2017г.	
выключатели	шт.	39		Соотв. норм. треб.	Удовл.		
розетки	шт.	6		Соотв. норм. треб.	Удовл.		
Общед. приборы уч.	шт.	4	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	04.12.2014г	В исправном состоянии, акт № 3405	1 раз в три года
2	Техн. обслуживание внутриквартирного газ. оборудования	04.12.2014г	В исправном состоянии, акт № 3405	1 раз в три года
3	Осмотр (проверка) дымоходов и вентканалов	03.05.2017 ~~02.06.2015~~г.	В исправном состоянии, акт № 231	1 раз в год
4	Промывка и гидравл. испытания системы отопления	26.07. 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) **И.О. Астряб** (фамилия, инициалы)

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

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

Начальник ЖЭУ №3 **Х.С.Магомедова**
(должность) (фамилия, инициалы)

Мастер ЖЭУ №3 **Ю.В.Вязьмин**
(должность) (фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Председатель ТСЖ(Н) «Тепличная» **А.В. Мельникова**
(должность) (фамилия, инициалы)

Представители коммунальных организаций, обеспечивающих:

1.Теплоснабжение
нач-к сл.ж-цев ООО "Радуга-Хит" **МП**
(должность и ФИО ответственного представителя)

2. Водоснабжение и водоотведение
Нач. отд. МБУ "В и К" Водоканал **МП**
(должность и ФИО ответственного представителя)

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

4. Электроснабжение
И.О.Директора МУП "Подольская электросеть" **МП**
(должность и ФИО ответственного представителя)

Представителей специализированных организаций, обслуживающих:

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

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

«_____»_____2017г.

АКТ № 11

ГОТОВНОСТИ СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

«26» Июля 2017г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители теплоснабжающей организации –

ООО «РАДУГА–ХИТ»: нач-к сл.эк-ции ООО "Радуга-Хит" Ларин А.В.
с одной стороны и представителем эксплуатирующей организации –

ООО «ЖЭУ «ПДСК»: начальник уч-ка №3 Магомедова Х.С., мастер уч-ка №3 Вязьминым Ю. В. с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с планом подготовки к зиме д. №11А по ул. Геологическая

Выполнено:

1. Произведена промывка системы теплоснабжения пневмогидравлическим методом.
2. Опрессовка систем отопления давлением: 10 кгс/см2
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 Ларин А.В. /

Представители эксплуатирующей организации Магомедова Х.С. /

Вязьмин Ю.В. /

Слесарь-сантехник Храпков Р.К.

Ф- № 5

ЖЭУ ПОДОЛЬСКИЙ ДСК

АКТ№ 22

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 **Силикатная Тепличная**, дом №11а ,
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. Тепличная д.№11а. 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.