

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

« 20 » 04 2017 г.

Адрес: Московская область, г. о. Подольск, ул. Литейная, д. 40 «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:

водоснабжени, 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. Мүромцева

(фамилия, инициалы)

(должность)

(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 2011 г.

Срок службы здания – 100 лет

Материал стен - ж/б панели

Вид и тип фундамента – сборный

Вид и тип кровли - рулонное покрытие

Число этажей - 12

Количество подъездов - 1

Количество квартир - 48

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

Общая площадь дома – 3547,9 кв. м.

Общая площадь жилых помещений- 2579 кв. м.

Наличие подвала (технического подвала/ технического подполья) – **264 кв. м**

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

Наличие мансарды - **отсутствует**

Наличие чердака (технического чердака) - **264 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 – **отсутств.**

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.	327,74	Рулонное покрытие	Соотв. стр. нормам *	Удовл.		
	свесы	пог. м.	отсут					
	желоба	пог. м.	отсут					
	защитные ограждения	пог. м.	70,8	Оцинкованная 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					
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты			сборный	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	цоколь	кв. м.	138,9	ж/б панели	Соотв. стр. нормам	Окраска S=6 м2	Вкл. в план ТР на 2017г	
	отмостка	кв. м.	140	асфальтное покрытие	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	приямки	шт.	отсут					
	крыльца	шт.	отсут					
	Наружные стены	кв.м.	2542	Кирпичн. облиц.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Колонны и столбы		Отсут.					

3	Фасад	кв.м.	797	Иной (кирпичн. облиц.)	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	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	1781		Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	пожарные лестницы	пог. м.	отсут.					
	эркеры	кв. м.	отсут					
	Проемы			окна 2е стеклопак. дв. дощат.	Соотв. стр. нормам.	Остекл. дв.- 4шт- 3,24 м2	Вкл. в план ТР на 2017г	
	дверные заполнения	шт.	5	Металл.	Соотв. стр. нормам.	Окраска 3шт- 12 м2	Вкл. в план ТР на 2017г	
	оконные заполнения	шт.	119	2е стеклоп	Соотв. стр. нормам.	Удовл.		
	подвальные окна	шт.	9	мет. решетки	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективн.)	шт.	3	2 адресных, 1 подъезд.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Внутренние конструкции и оборудование							
3	Перекрытия							
	междуэтажные	кв.м.	3933	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	подвальные	кв.м.	327	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	чердачные	кв.м.	327	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Внутренние стены	кв.м.	4741	ж/б панели	Соотв. стр. нормам	Текущ. ремонт МОП 16г		
	Балки (ригели) перекр. и покрытий		отсут					
	Лестницы	кв.м.	209,2	ж/б	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Тамбурные двери	шт.	отсут					
	Остекление в МОП	кв.м.	32,53	2е дерев.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Мусоропроводы	шт.	1	D = 400	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	11	Металл.	Соотв. стр. нормам	Заварен		
	Внутренний водосток	пог.м.	44,4	D=50	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Почтовые ящики	шт.	48	Металл.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
4	Печи, очаги							
	Печи	шт.	отсут					
	Кухонные очаги	шт.	отсут					

Противорадиационное убежище							
5	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.				
Центральное отопление							
6	отопительные приборы МОП	шт.	36	конвектора	Соотв. нор. требов.	Удовл.	
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	125		Соотв. нор. требов.	Удовл.	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	395		Соотв. нор. требов.	Удовл.	
	задвижки	шт.	d100-4 d80-6 d50-6		Соотв. нор. требов.		Удовл.
	прочая запорная арматура	шт.	d25-2 d20-42 d15-44		Соотв. нор. требов.	Замена d25-4 d20-10 d15-7	Вкл. в план ТР на 2017г
	тепловые пункты	шт.	Отсут.				
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	210		Соотв. нор. требов.	восстан. 7 м/п	Вкл. в план ТР на 2017г
7	общедомовые приборы учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. нор. требов.	Поверка 19.08.19	
	Горячее водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	85		Соотв. нор. требов.	Удовл.	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	216		Соотв. нор. требов.	Удовл.	
	задвижки	шт.	d80-2 d50-5		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
8	общедомовые приоб. учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. нор. требов.	Поверка 19.08.19	
	Холодное водоснабжение						
	Гориз. трубопроводы	пог. м	85		Соотв. нор. требов.	Окраска вводов S=2,15м2	Вкл. в план ТР на 2017г
	Верг. трубопроводы	пог. м	323		Соотв. нор. требов.	Удовл.	
	задвижки	шт.	d100-2 d80-3 d50-10		Соотв. нор. требов.	Ревизия к озп 2017 d50-2шт	Вкл. в план ТР на 2017г
	прочая запорная арматура	шт.	d32-10 d15-10		Соотв. нор. требов.	Замена d15-2	Вкл. в план ТР на 2017г

	общедомовые приборы учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. нор. требов.	поверка 30.01.19		
Система водоотведения (канализация)								
9	горизонтальные трубопроводы	пог. м	85		Соотв. нор. требов.	Удовл.		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	180		Соотв. нор. требов.	Удовл.		
	ливневая канализация	пог. м.	отсут					
Электрооборудование								
	вводное распр-ное устройство	шт.	1	ВРУ	Соотв. нор. требов.	Ревизия к озп 2017г	Вкл. в план ТР на 2017г	
	щит распределител. этажный	шт.	24	Меркурий-230	Соотв. нор. требов.	Удовл.		
	светильники	шт.	87	Антиванд.	Соотв. нор. требов.	Замена 21 шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
	выключатели	шт.	52	Двухклавиш-ные	Соотв. нор. требов.	Замена 4 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	04.05.17г.	В исправном состоянии, акт № 9	1 раз в год
4	Промывка и гидравл. испытания системы отопления	16.06.17г.	В исправном состоянии, акт	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифт. оборудования	21.04.17г.	В исправном состоянии, акт №	1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования		В исправном состоянии	1 раз в 25 лет
7	Техн. obsл-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
(фамилия, инициалы)

А.Е. Левченко
(фамилия, инициалы)

Н.Л. Акопян
(фамилия, инициалы)

Ж.В. Стародубцева
(фамилия, инициалы)

Е.А. Муромцева
(фамилия, инициалы)

Представители коммунальных организаций, обеспечивающих:

1. Теплоснабжение

нач. энергокомплекса АО «ПМЗ»
(должность и ФИО ответственного представителя)

2. Водоснабжение и водоотведение

нач. отпр. МБПРиВ МУП «Водокана»
(должность и ФИО ответственного представителя)

3. Газоснабжение

(должность и ФИО ответственного представителя)

4. Электроснабжение

нач. дирекции МУП «ПЭС»
(должность и ФИО ответственного представителя)

Представителей специализированных организаций, обслуживающих:

5. Лифты

нач. уч.-ка Коношенко
(должность и ФИО ответственного представителя)

6. Вентиляция

нач. отдела МП В.В. Воробей
(должность и ФИО ответственного представителя)

« 15 » _____ 2017 г.

«Согласовано»
Руководитель эксплуатирующей
организации
И.О. Астряб
«18» 2018 г.

Согласовано
Начальник Энергокомплекса
ОАО «ПЭМЗ»
Ю.Е. Суконкин
«18» 2018 г.

АКТ

Готовности внутренней системы теплоснабжения здания

ООО «ЖЭУ «Подольский ДСК»

по адресу: г. о. Подольск, ул. Метельная д. 40 "А"

Мы, нижеподписавшиеся: представитель ОАО «ПЭМЗ»: назначенный участка сетей теплоснабжения и ГВС Морозов В.В.

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» наз. уч. сетей ТС и ГВС Морозов В.В.

АКТ № 9

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 №40а ,

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.№40а кв. №№ 1-48.	Не обнаружено	Пригодны

директор Астрыб. 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.