

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

« 20 » 04 2017 г.

Адрес: Московская область, г. о. Подольск, ул. Литейная, д. 46
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 13 " 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»
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: 2006 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 - 120

Количество лифтов - 3 шт. (3 пассажирских)

Общая площадь дома – 9598,6 кв. м.

Общая площадь жилых помещений - 7508 кв. м.

Наличие подвала (технического подвала/ технического подполья) – 757,7 кв. м

Наличие технического этажа (между этажами) - отсутствует

Наличие мансарды - отсутствует

Наличие чердака (технического чердака) – **757,7 кв. м.**

Наличие цокольного этажа - **отсутствует**

Общий физический износ многоквартирного дома – **9 %**

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.	981,63	Рулонное покрытие	Соотв. стр. нормам	Ремонт S=9 м2	Вкл. в план ТР на 2017г	
	свесы	пог.м.	отсут					
	желоба	пог.м.	отсут					
	защитные ограждения	пог.м.	176	Оцинков. сталь	Соотв. стр. нормам			
	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 венканалов и дымоходов от осадков	шт.	3	Металлич.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	наружный водосток	пог.м.	Отсут					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	15	Мет. отвод	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	340,99	ж/б панели	Соотв. стр. нормам	Окраска S=31 м2	Вкл.в план ТР на 2017	
	отмостка	кв.м.	256	Асфальтн. покрытие	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	приямки	шт.	отсут					
	крыльца	шт.	6	ж/б ступени	Соотв. стр. нормам	Ремонт 4шт- 7,74 м2	Вкл.в план ТР на 2017	
	Наружные стены	кв.м.	3080,5	ж/б панели	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Колонны и столбы		отсут.					
	Фасад	кв.м.	2287,5	Соотв.	Соотв. стр.	Удовл.		

				мат. стен.	нормам			
	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. стр. нормам	Удовл.		
	межпанельные швы	пог. м	4255		Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	пожарные лестницы	пог. м.	отсут.					
	эркеры	кв. м.	отсут					
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	11	Металл.	Соотв. стр. нормам	Окраска - 6шт-24м2	Вкл.в план ТР на 2017	
	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 адресн, 3 подъезд.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Внутренние конструкции и оборудование							
	Перекрытия							
	междуэтажные	кв.м.	6819	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	подвальные	кв.м.	757,7	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	чердачные	кв.м.	757,7	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Внутренние стены	кв.м.	11439	ж/б плиты	Соотв. стр. нормам	Текущий ремонт S=1863,15	Вкл.в план ТР на 2017	
	Балки (ригели) перекр. и покрытий		отсут					
3	Лестницы	кв.м.	183,15	ж/б	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Тамбурные двери	шт.	3	Деревян.	Соотв. стр. нормам	Окраска - 3шт - 12 м2	Вкл.в план ТР на 2017	
	Остекление в МОП	кв.м.	39,76	2-е дерев.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Мусоропроводы	шт.	3	D = 400	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	27	Металл.	Соотв. стр. нормам	заварен		
	Внутренний водосток	пог.м.	113	D=50	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Почтовые ящики	шт.	120	Металл.	Соотв. стр. нормам	Удовл.		
	Печи, очаги							
4	Печи	шт.	отсут					
	Кухонные очаги	шт.	отсут					
	Противорадиационное убежище							
5	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						
6	отопительные приборы МОП	шт.	12	конвектора	Соотв. нор.требов	Удовл.	
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	459		Соотв. нор.требов	Удовл.	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	1370		Соотв. нор.требов	Удовл.	
	задвижки	шт.	d50-14 d80-2		Соотв. нор.требов	Замена d50-12	Вкл.в план ТР на 2017
	прочая запорная арматура	шт.	d50-12 d32-3 d20-69 d15-138		Соотв. нор.требов	Замена d15-12 Замена сгонов d20-6 замена манометр 12 шт	Вкл.в план ТР на 2017
	тепловые пункты	шт.	отсут.				
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	615	Энерго флекс	Соотв. нор.требов	Востан. 15 м/п	Вкл.в план ТР на 2017
7	общедомовые приб. учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. нор.требов	Поверка 11.08.20	
	Горячее водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	384		Соотв. нор.требов	Удовл.	
	вертикальные трубопроводы	пог. м	549		Соотв. нор.требов	Удовл.	
	задвижки	шт.	d50-2 d80-2		Соотв. нор.требов	Ревизия к озп 2017г d 80-2	Вкл.в план ТР на 2017
8	прочая запорная арматура	шт.	d32-15 d25-33 d15-48		Соотв. нор.требов	Замена d32-5 d15-3	Вкл.в план ТР на 2017
	общедомовые приб. учета	шт.	1	ТЭМ-104	Соотв. нор.требов	Поверка 11.08.20г	
	Холодное водоснабжение						
	Гориз. трубопроводы	пог. м	151		Соотв. нор.требов	Замена сгонов d25-2 окраска вводов 0,9 м2	Вкл.в план ТР на 2017
	Верт. трубопроводы	пог. м	504		Соотв. нор.требов	Удовл.	

	задвижки	шт.	d50-5		Соотв. нор.требов	Ревизия к озп 2017г d50-1	Вкл.в план ТР на 2017	
	прочая запорная арматура	шт.	d32-15 d25-6 d15-51		Соотв. нор.требов	Замена d25-3 d15-4	Вкл.в план ТР на 2017	
	общедомовые прибр. учета	шт.	1	МТК-N-1	Соотв. нор.требов	Удовл.		
9	Система водоотведения (канализация)							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	231		Соотв. нор.требов	Удовл.		
	вертикальные трубопроводы	пог. м	549		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.	60	Меркурий- 200	Соотв. нор.требов	Удовл.		
	светильники	шт.	63	Антиванд.	Соотв. нор.требов	Замена 22 шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
	выключатели	шт.	36		Соотв. нор.требов	Замена 2шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
	розетки	шт.	6		Соотв. нор.требов	Замена - 1шт	Вкл. в план ТР на 2017г	
	Общед. приборы учета	шт.	5	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	17.12.2015 г	Акт-наряд № 3313	1 раз в три года
2	Техн. обслуживание внутриквартирного газ. оборудования	17.12.2015 г	Акт-наряд № 3313	1 раз в три года
3	Осмотр (проверка) дымоходов и вентканалов	04.05.14г	В исправном состоянии, акт № 12	1 раз в год
4	Промывка и гидравл. испытания системы отопления	15.06.14г	В исправном состоянии, акт 8/14	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифт. оборудования	13.08.16 г.	В исправном состоянии, акт №118677-2016/8-Т	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. Астриб МП
(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. энергокомпл. А.О. «ПЭМЗ»
(должность и ФИО ответственного представителя)

2. Водоснабжение и водоотведение

нач. отпр. МБП и В МБД, Водоканал
(должность и ФИО ответственного представителя)

3. Газоснабжение нач. отпр. ПРЭС
(должность и ФИО ответственного представителя)

4. Электроснабжение

и.о. директора МЭП, ПЭС
(должность и ФИО ответственного представителя)

Представителей специализированных организаций, обслуживающих:

5. Лифты нач. эк-ка Коношенко А.В.
(должность и ФИО ответственного представителя)

6. Вентиляция нач. отпр. ПТО О.В. Гордеев
(должность и ФИО ответственного представителя)

« 20 » июня 2017 г.

«Согласовано»
Руководитель эксплуатирующей
организации
И.О. Астряб
20 12 г.

Согласовано
Начальник Энергокомплекса
ОАО «ПЭМЗ»
Ю.Е. Суконкин
«28» декабря 20 12 г.

АКТ

Готовности внутренней системы теплоснабжения здания

ООО «ЖЭУ «Подольский ДСК»

по адресу: г. о. Подольск, ул. Лесевская д. 46

Мы, нижеподписавшиеся: представитель ОАО «ПЭМЗ»: назначение 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 расщечек 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 гидropневматическим способом	Выполнены
11	Промывка внутренней системы горячего водоснабжения гидropневматическим 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-ка сетей ТС и ГВС Морозов В.В.

АКТ № 12

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 №46 ,
 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.№46 кв. №№ 1-120.	<i>Не обнаружено</i>	<i>Пригодны</i>

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.