АКТ
СЕЗОННОГО (ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО) ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА (МКД И ИНЫХ СООРУЖЕНИЙ).

«20» 04 2019 г.

Адрес: Московская область, Г.о.`Подольск, улица Молодежная, дом 4.

по состоянию:

весенний осмотр на "15" апреля 2019 года

осенний осмотр на "15" августа 2019 года

Комиссия в составе:

Представителей организации (УК, ТСЖ, ЖСК, Комитет, Управление, непосредственно организации.)

Директор	Соловьева С.В.
(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)

представителей организации - исполнителя коммунальных услуг:

Начальник ОМБТР.В	Лукашов И.В.
(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества объекта и установила:

1. Технические характеристики объекта.

Год ввода в эксплуатацию: 1975
Срок службы здания 44 года
Материал стен - кирпич
Вид и тип фундамента - бетонные блоки
Вид и тип кровли - плоская, рубемаст – удов.
Число этажей - 2
Количество подъездов (входных групп, отдельных входов) 1 шт.
Количество помещений – 45 шт.
Количество лифтов - нет.
Общая площадь объекта - 3 240,3 м.²

Общая площадь жилых помещений (если имеются) – нет.
Наличие подвала (технического подвала/ технического подполья) - да.
Наличие технического этажа (между этажами) - нет.
Наличие мансарды – нет.
Наличие чердака (технического чердака) - нет.
Наличие цокольного этажа – нет.
Общий физический износ объекта 49,9 %
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет.
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет.
Принадлежность к памятнику архитектуры - нет.

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	м.^{2}	1232	Рубемаст, битум	Удовл.	1232		
	свесы	пог.м.						
	желоба	пог.м.	20	Металл	Удовл.	20		
	защитные ограждения	пог.м.	179,4	Кирпич с оцинк. метал.	Удовл.	179,4		
	Крыша							
	стропильная система	пог.м.	х					
	мауэрлат	пог.м.						
	выходы на чердак	шт.						
	чердачные продухи	м.^{2}						
	слуховые окна	м.^{2}.						
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	10	Колпаки из металлопропил.	Удовл.	10		
	наружный водосток	пог.м.						
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.						
2	**Наружные конструкции и оборудование**							
	Фундаменты							
	цоколь	м.^{2}	3263	Бетонные блоки	Неудовл.			
	отмостка	м.^{2}	119.6	Неудовл.	Неудовл.			
	приямки	шт.						
	крыльца	шт.	6		Удовл.			
	Наружные стены	м.^{2}	1668.5	Кирпич	Удовл.			
	Колонны и столбы							
	Фасад	м.^{2}						
	архитектурная отделка	м.^{2}						
	плиты балконов и лоджий	шт.						
	ограждение балконов и	пог.м.						

	лоджий							
	подъездные козырьки	шт.	6	Профнастил	Удовл.			
	межпанельные швы	пог.м.	295	Раствор	Удовл.			
	пожарные лестницы	пог.м.	9	Металл.	Удовл.			
	эркеры	м.^{2}						
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	54	Дерево, пластик	Удовл.			
	оконные заполнения	шт.	87	Пластик	Удовл.			
	подвальные окна	шт.						
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	1	Металл.	Удовл.			
3	**Внутренние конструкции и оборудование**							
	Перекрытия							
	междуэтажные	м.^{2}	11630	Плиты перекрытия	Удовл.			
	подвальные	м.^{2}	10354	Плиты перекрытия	Удовл.			
	чердачные	м.^{2}	10422	Плиты	Удовл.			
	Внутренние стены	м.^{2}						
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
	Лестницы	м.^{2}	42	Лестничный марш	Удовл.			
	Тамбурные двери	шт.	3	Пластик	Удовл.			
	Остекление в местах общего пользования	м.^{2}	15.5	Центральный вход	Удовл.			
	Мусоропроводы	шт.						
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.						
	Внутренний водосток	пог.м.	60	Металл.	Удовл.			
	Почтовые ящики	шт.						
4	**Печи, очаги**							
	Печи	шт.						
	Кухонные очаги	шт.						
5	**Противорадиационное убежище**							
	система управления вентиляцией	компл						
	электродвигатели	шт.						
	ручной привод	шт.						
	фильтры	компл						
	двери	шт.						
	воздухозаборник	шт.						
	вентиляция	компл						
	водоснабжение	компл						
	канализация	компл						
	освещение	компл						
	дополнительное оборудование	компл						
6	**Центральное отопление**							
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	117	Чугун, биметалл.	Удовл.			
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	164	Металл.	Удовл.			
	вертикальные трубопроводы	пог. м	65	Металл.	Удовл.			
	задвижки	шт.	1	Металл.	Удовл.			
	прочая запорная арматура	шт.	9		Удовл.			
	тепловые пункты	шт.	1		Удовл.			
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м			Удовл.			

	общедомовые приборы учета	шт.	1	ТЭМ 104	Удовл.			
7	**Горячее водоснабжение**							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	86	Металл., полипропилен	Неудовл.			
	вертикальные трубопроводы	пог. м	37	Металл., полипропилен	Удовл.			
	задвижки	шт.	4	Металл.	Удовл.			
	прочая запорная арматура	шт.	16	Металл.	Удовл.			
	общедомовые приборы учета	шт.	2	Прямая – 1 шт Обратка – 1 шт.	Удовл.			
8	**Холодное водоснабжение**							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	81	Металл., полипропилен	Неудовл.			
	вертикальные трубопроводы	пог. м	34	Металл.	Неудовл.			
	задвижки	шт.	1		Удовл.			
	прочая запорная арматура	шт.	17	Краны	Удовл.			
	общедомовые приборы учета	шт.	1	№91779-11	Удовл.			
9	**Система водоотведения (канализация)**							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	14	Металл.	Удовл.			
	вертикальные трубопроводы	пог. м	8	Металл.	Удовл.			
	ливневая канализация	пог.м.	10	Металл.	Удовл.			
	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1		Удовл.			
	щит распределительный этажный	шт.	1		Удовл.			
	светильники	шт.	169		Удовл.			
	выключатели	шт.	75		Удовл.			
	розетки	шт.	125		Удовл.			
	общедомовые приборы учета	шт.	1	Матрица АТП -272	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	Техническое обслуживание газовых сетей	—	—	1 раз в год
2	Техническое обслуживание газового оборудования	—	—	1 раз в год
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов			2 раза в год

4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления			1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования			1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования			После 25 лет эксплуатации (отработавшим нормативный срок)
7	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности	№ 14 От31.12.2018г		1 раз в год
8	Проведение строительно-технической экспертизы			По необходимости

Члены комиссии:

Начальник ОМТС Жукалов Б.В.
(должность) (фамилия, инициалы)

Гл. энергетик ГАС „Бесс-Подольск" Шишкин А.Г.
(должность) (фамилия, инициалы)

Ген. директор ООО „Гефест" Гарин В.
(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

АКТ
ГОТОВНОСТИ ЗДАНИЯ МУК КДЦ "ЮЖНЫЙ" К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ

Адрес ул.Молодежная, 4

Мы, нижеподписавшиеся, представители теплоснобжающей организации
Главный инженер ПАО "ЗиО Подольск" М.В.Лебедев

и представитель теплопотребляющей организации Директор МУК КДЦ "Южный" Соловьева С.В.

составили настоящий акт в том, что при осмотре данного жилого дома отмеченно:

1. Пневмогедравлическая промывка системы отопления здания (проводится 1 раз в 4 года) выполнено
2. Система отопления опресованна давлением - 6,1 кг/м3
3. Ремонт арматуры теплового узла да
4. В тепловом пункте установлены шайбы сопла да
5. Тепловой пункт укомплектован приборами КИП да
6. Тепловой пункт закрывается да
7. Санитарное состояние подполья удовл.

Отмеченные настоящим актом дефекты обязанны устранить к ---- после чего система отопления может быть допущенна к эксплуатации.

Представитель теплоснобжающей организации М.В.Лебедев

Представитель теплопотребляющей организации Соловьева С.В.

Дата " 25 " мая 20 19 г.

Акт составлен в 2-х экземплярах и действует совместно с "Паспортом готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях".

Паспорт готовности
объекта к эксплуатации в зимних условиях

Городской округ Подольск, микрорайон ЗАЛИНЕЙНЫЙ
принадлежность объекта _____
(УК, ТСЖ, ЖСК, Комитет, Управление)

«27» мая 2019г.

I. Общие сведения

1. Назначение объекта, адрес Г.о. ПОДОЛЬСК ул. Молодежная д.4 Муниципальное Учреждение Культуры «КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВЫЙ ЦЕНТР «ЮЖНЫЙ»
(многоквартирный дом, школа, поликлиника, клуб отдельно стоящий, встроенный, пристроенный) и т.д.)

2. Год постройки 1975
3. Характеристика объекта:
износ в % 49.9 по состоянию на 2019 год, этажность 2. подъездов 1, материал стен -кирпич ,наличие подвалов - нет (да/нет), цокольных этажей - нет (да/нет), наличие чердака - нет (да/нет).
количество помещений - 45 (шт.),
общая полезная площадь объекта 3240.3 (кв.м), в том числе:
площадь жилых помещений (если имеются) - _____ (кв.м),
площадь нежилых помещений - _____(кв.м):
4. Характеристика инженерного оборудования, механизмов (их количество): лифтов ___0__ ед, элеваторный узел 1 ИТП, ОДПУ ХВС 1 ,ОДПУ ГВС 2 , ОДПУ ЦО ТЭМ -104, ОДПУ ЭЭ матрица на АТП 272;

5. Поставщики (наименование организации):
Теплоснабжения – ПАО «Зио – Подольск»
газоснабжения - Нет
водоснабжения и водоотведения - МУП «Водоканал»
энергоснабжения - АО «Мосэнергосбыт»
системы АПЗ и дымоудаления - Нет
6. Договор на техническое обслуживание и ремонт газового оборудования _____ от _____, срок действия _____
7. Акт технического обслуживания газового оборудования от _____
8. Акт проверки состояния дымовых и вентиляционных каналов от 30.05.2019г.

II. Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего периода 2018-2019 гг.

№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в 2018г.-2019г.

III. Объемы выполненных работ по подготовке объекта к эксплуатации в зимних условиях 2019-2020 гг.

№ п/п	Виды выполненных работ по конструкциям здания и технологическому инженерному оборудованию	Ед. изм.	Всего по плану подготовки к зиме	Выполнено при подготовке к зиме	Оценка результатов готовности (удовл./неудовл.)
1	2	3	4	5	6
1.	Объем работ				
2.	Ремонт кровли	$м^2$	—	—	удовл.
3.	Ремонт чердачных помещений, в том числе: - утепление (засыпка) чердачного перекрытия, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков - изоляция трубопроводов	 п.м. п.м	 — —	 — —	 удовл. удовл.
4.	Ремонт фасадов, в том числе: - ремонт и покраска - герметизация швов - ремонт водосточных труб - утепление оконных проемов - утепление дверных проемов	 $м^2$ п.м п.м $м^2$ $м^2$	 — — —	 — — —	 удовл. удовл. удовл. удовл. удовл.
5.	Ремонт подвальных помещений, в том числе: - изоляция трубопроводов - ремонт дренажных и водоотводящих устройств	 $м.^2$ шт.	— — 	— — 	 удовл. удовл.
6.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе: - отмосток - приямков	 $м^2$ $м^2$	 — —	 — —	 удовл. удовл.
7.	Ремонт (замена) инженерного оборудования, в том числе: 1) центрального отопления: радиаторов трубопроводов запорной арматуры промывка и опрессовка (№ и дата Акта) 2) котельных: котлов на газовом топливе, угле тепловых пунктов элеваторных узлов 3) горячего водоснабжения: трубопроводов запорной арматуры 4) водопровода:	 шт. п.м шт. шт. шт. п.м шт.	 — — — — — — —	 — — — — — — —	 удовл. удовл. удовл. удовл. удовл. удовл. удовл.

	ремонт и замена арматуры	шт.			удовл.
	ремонт и изоляция труб	п.м			удовл.
	5) канализация:				
	ремонт трубопроводов	п.м			удовл.
	промывка системы	шт.			удовл.
	6) электрооборудования:				
	световой электропроводки	п.м			удовл.
	силовой электропроводки	п.м			удовл.
	вводных устройств	шт.			удовл.
	электрощитов,	шт.			удовл.
	электродвигателей	шт.			удовл.
	7) газового оборудования:				
	наличие договора на техническое обслуживание и ремонт				
	проверка герметичности соединений и отключающих устройств внутреннего газопровода	шт.			удовл.
	проверка состояния окраски и креплений газопровода, наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции здания	п.м			удовл.
8.	Другие работы				
9.	Обеспеченность объекта:				

IV. Результаты проверки готовности объекта к осенне-зимнему периоду 2019-2020 года.

Комиссия в составе:

Председателя – руководителя организации
Директор Соловьева С.В.

Членов комиссии:

- представители организации (гл. инженер, гл. энергетик и т.д.)

- представителей специализированных предприятий (лифты, вентиляция, пожарная безопасность и др.):

- представителей муниципального образования:

Директора МКУ «Окружное хозяйство» Чибисова Д.А.
Заместителя начальника отдела эксплуатации жилищного фонда МКУ «Окружное хозяйство» Матвеева А.Н.

произвела проверку вышеуказанного объекта и подтверждает, что данный объект к эксплуатации в осенне-зимний период подготовлен.

Председатель комиссии: _____ **(Соловьева С.В.)**
Подпись *ФИО*

Члены комиссии: _____ **(Ломакина А.В.)**
Подпись *ФИО*

_____ **(Андреев В.Е.)**
Подпись *ФИО*

_____ (Лукашов И.В.)
Подпись *ФИО*

_____ (Корнеева С.А.)
Подпись *ФИО*

_____ (Шишорев А.Г.)
Подпись *ФИО*

_____ (Горин В.Л.)
Подпись *ФИО*

_____ (_____)
Подпись *ФИО*

_____ (Чибисов Д.А.)
Подпись *ФИО*

_____ (Матвеев А.Н.)
Подпись *ФИО*

Разрешаю эксплуатацию данного объекта в осенне-зимний период 2019-2020 года

Заместитель Главы Администрации
по жилищно коммунальному комплексу _____(Лукьяненко В.О.)