

Паспорт готовности многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период

город Серпухов г район Серпухов г о

26.07.2024 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Адрес многоквартирного дома Серпухов г, Протвино г, Лесной б-р, 2

2. Год постройки 1980

3. Характеристика объекта:

износ в % 22 этажность 9 подъездов 2

наличие подвалов, цокольных этажей, м2, общей площади Да / 636,1 кв.м

количество квартир 104 (шт.)

общая полезная площадь объекта 4591,340 (кв. м)

жилая площадь 3822,54 (кв. м)

нежилая площадь 768,80, в том числе

под производственные нужды (кв. м)

4. Характеристика инженерного оборудования, механизмов (их количество)

ГЦВУ - 1 шт., Тепловые узлы - 1 шт., Водомерные узлы - 1 шт.

5. Источники:

теплоснабжения Центральная

газоснабжения нет

твердого и жидкого топлива

энергоснабжения Центральное

Системы АПЗ и дымоудаления АСПТ (автоматическая система пожаротушения) /

6. Договор на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового

оборудования № ---- от ---- г., срок действия ---- года (лет)

7. Акт технического обслуживания внутридомового газового оборудования

от ----- г.

8. Акт проверки состояния дымовых и вентиляционных каналов

от 22.05.2024 г.

II. Результаты эксплуатации объекта в осенне-зимний период прошедшего 2023 - 2024 г.

N п/п	Основные виды неисправностей (аварий)	Дата	Причина возникновения	Отметка о выполненных работах по ликвидации
1	нет		нет	нет

**III. ОБЪЕМЫ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ
ОБЪЕКТА К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ОСЕННЕ-ЗИМНИЙ ПЕРИОД 2024 - 2025 г.**

N п/п	Виды выполненных работ по конструкциям здания и технологическому и инженерному оборудованию	Единицы измерения	Всего по плану подготовки к зиме	Выполнено при подготовке к зиме	Оценка результатов готовности (удовл./ неудовл.)
1.	Объем работ		0	0	удовл.
2.	Ремонт кровли	кв.м	0	0	удовл.
3.	Ремонт чердачных помещений, в том числе				
	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия	кв.м	0	0	удовл.
	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	м.п	0	0	удовл.
4.	Ремонт фасадов, в том числе				
	- ремонт и покраска	кв.м	0	0	удовл.
	- герметизация швов	м.п	0	0	удовл.
	- ремонт водосточных труб	м.п	0	0	удовл.
	- утепление оконных проемов	шт.	6	0	удовл.
	- утепление дверных проемов	шт.	2	0	удовл.
5.	Ремонт подвальных помещений, в том числе				
	- изоляция трубопроводов	м.п	0	0	удовл.
	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	м.п	0	0	удовл.
6.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе				
	- отмостков	кв.м	0	0	удовл.
	- приямков	кв.м	0	0	удовл.
7.	Ремонт инженерного оборудования, в том числе				
	1) центрального отопления				
	радиаторов	шт.	0	0	удовл.
	трубопроводов	м.п	0	0	удовл.
	запорной арматуры	шт.	0	0	удовл.
	промывка и опрессовка	м.п	100%	100%	удовл.
	2) котельных				
	котлов на газовом топливе	шт.			
	то же, на угле	шт.			

	тепловых пунктов	шт.			
	элеваторных узлов	шт.			
3)	горячего водоснабжения				
	трубопроводов	м.п	0	0	удовл.
	запорной арматуры	шт.	0	0	удовл.
	промывка и опрессовка	м.п	0	0	удовл.
4)	водопровода				
	ремонт и замена арматуры	шт.	0	0	удовл.
	ремонт и изоляция труб	м.п	0	0	удовл.
5)	канализации				
	ремонт трубопроводов	м.п	8,5	8,5	удовл.
	ремонт колодцев	шт.	0	0	удовл.
	промывка системы	м.п	0	0	удовл.
6)	электрооборудования				
	световой электропроводки	м.п	0	0	удовл.
	силовой электропроводки	м.п	0	0	удовл.
	вводных устройств	шт.	0	0	удовл.
	электрощитовых	шт.	0	0	удовл.
	электродвигателей	шт.	0	0	удовл.
8.	Другие работы				
9.	Обеспеченность объекта				

котельных топливом _____ (указать запас в днях)

(тыс. куб. м)

горюче-смазочными материалами и бензином _____ (тыс. усл. т)

пескосоляной смесью и химреагентами _____ (тыс. куб. м)

инструментом и инвентарем для зимней уборки территорий _____ (шт.)

IV. Результаты проверки готовности объекта к осенне-зимнему периоду 2024 - 2025 г.

Комиссия в составе:

председателя - руководителя управляющей организации

Шашкевич Натальи Александровны

членов комиссии:

- представителей собственников помещений в многоквартирном доме (совета многоквартирного дома):

Члена совета дома

Рогожкиной Оксаны Ивановны

- представителей органа муниципального жилищного контроля

Главного эксперта отдела муниципального контроля

Небогатиковой Светланы Александровны

- представителей специализированных организаций

Директора ООО. "АЭЛИТА"

Григорьева Антона Алексеевича

- представителей муниципального образования

Начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Серпухов

Макаренковой Елены Леонидовны

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

Председатель комиссии:



Н.А. Шашкевич

(Ф.И.О.)

Члены комиссии:



Небогатикова С.А.

(Ф.И.О.)

Григорьев А.А.

(Ф.И.О.)

Макаренкова Е.Л.

(Ф.И.О.)

О.И. Юминева

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" 26 " июля 20 24 года

Готовность системы теплоснабжения подтверждена актом от 26.07.2024г.

Разрешаю эксплуатацию данного дома в осенне-зимний период 2024 - 2025 г.

Глава муниципального образования (заместитель)



Соин С.А.

(Ф.И.О.)

Визы:

Гл. инженер

зам. НТО

ст. мастер

Пердасильев Ю.А.

Милославский И.И.

Рыбанов А.Д.

Акт сезонного (весеннего/осеннего) осмотра общего имущества многоквартирного дома

"01" апреля 2024 года

Адрес: Протвино г, Лесной б-р, 2
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 1 " апреля 2024 года

осенний осмотр на " " года

Комиссия в составе:

Представителей управляющей организации (УК, ТСЖ, ЖСК, др.)

Главный инженер	А.Р. Гайнуллин
(должность)	(фамилия, инициалы)
Старший инженер по эксплуатации жилых домов	С.К. Судаков
(должность)	(фамилия, инициалы)
Старший мастер ЖЭО	А.Д. Филатова
(должность)	(фамилия, инициалы)

представителей организации - исполнителя коммунальных услуг:

(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

ТСД	Рогожина, О.Н.
(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в	1980	
Срок службы здания	125	
Материал стен	Стены кирпичные	
Вид и тип фундамента	Ленточный ростверк по сваям, Сборный железобетон	
Вид и тип кровли	Плоская, Рулонная	
Число этажей	9	
Количество подъездов	2	
Количество квартир	104	
Количество лифтов	2	шт.
Общая площадь дома	6527,64	кв. м
Общая площадь жилых	3822,54	кв. м
Наличие подвала (технического подвала/технического	Да	
Наличие технического этажа (между	Нет	

Наличие мансарды	Нет	
Наличие чердака (технического чердака)	Нет	
Наличие цокольного этажа	Нет	
Общий физический износ многоквартирного	22	%
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего	6	
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего	768,8	КВ. М
Принадлежность к памятнику	Нет	

2. Результаты осмотра

№ п/п	Элементы	Едини ца изме- рения	Коли- чество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Весенний осмотр			Осенни й
					Техни- ческое состояние элемен- тов (выявлен- ные дефекты)*	Объем ремон- тных работ	Включен о в план подго- товки к отопи- тельному сезону	Выполн е- ние плана подгото в- ки к отопи- тельному у сезону
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля			Мягкая				
	кровельное покрытие	кв. м	850	Рулонная				
	свесы	пог. м		Оцинкованная сталь				
	желоба	пог. м		Элемент отсутствует				
	защитные ограждения	пог. м		Элемент отсутствует				
	Крыша							
	стропильная система	пог. м	X	Элемент отсутствует				
	мауэрлат	пог. м		Элемент отсутствует				
	выходы на чердак	шт.	2	Дверь металлическая				
	чердачные продухи	кв.м	1,9	сосостояние удовлетворительн ое				
	слуховые окна	кв. м		отсутствуют				
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.						
	наружный водосток	пог. м						
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог. м		отсутствуют				
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты			Ленточный ростверк по сваям				
	цоколь	кв. м	170	Штукатурка				
	отмостка	кв. м	176	Бетон				
	приямки	шт.						
	крыльца	шт.	2	Сборный железобетон				
	Наружные стены	кв. м	4828	Стены кирпичные				
	Колонны и столбы							
	Фасад	кв. м	4828	Без отделки	252=6 кв.м. (ремонт штукатурки фасада (шуба))	6		

архитектурная отделка	кв. м						
плиты балконов и лоджий	шт.	32					
ограждение балконов и лоджий	пог. м						
подъездные козырьки	шт.	2	Сборный железобетон				
межпанельные швы	пог. м						
пожарные лестницы	пог. м						
эркеры	кв.м.		отсутствуют				
Проемы							
дверные заполнения	шт.	34	Глухая металлическая	2=2 шт (Замена тамбурных дверей на 1 этаже, в правой, левой секции.)	2	2	
оконные заполнения	шт.	32	Дерево	24=6 шт. (замена окон ПВХ 4,5,6,7,8,9 эт. левое крыло) 24=2 шт. (замена окон на ПВХ холл)	8	6	
подвальные окна	шт.						
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	5					
Внутренние конструкции и оборудование							
Перекрытия							
междуэтажные	кв. м	6800	Перекрытия из сборного железобетонного настила				
подвальные	кв. м	636,1	Сборное				
чердачные	кв. м	850	Сборное				

Внутренние стены	кв. м			34=8 шт. (ремонт внутр. отд. левое крыло 4,7,9 эт., правое крыло 2,4,6,7(холл ,9 этаж) 34=1 шт. (ремонт внутр. отд. холла) 34=1 шт. (ремонт холла 5 эт.)	10		
Балки (ригели) перекрытий и покрытий							
Лестницы	кв. м	221,9	Железобетонная	30=100 шт. (излом верт эл.лев. крыло-70 шт., правое крыло-30 шт.) 29=25 шт. (ремонт ступеней левое крыло- 4 шт., правое крыло-21 шт.) 31=2 шт. (излом перилл левое крыло 7 эт, правое крыло 4 эт.) 951=0,2 кв.м. (ремонт пола 6 эт правое крыло) 9*51=5,5 кв.м. (отсутств. плитка ПВХ 5 эт.-3 кв.м, 4 эт.-0,5 кв.м., 3 эт.-2 кв.м. правое крыло)	127		
Тамбурные двери	шт.	2		2=3 шт. (замена тамб. дверей на ПВХ)	3		
Остекление в местах общего пользования	кв. м	84,96	Дерево				

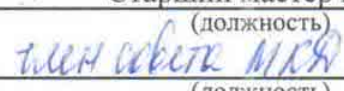
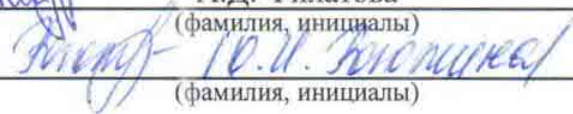
	Мусоропроводы	шт.	2		592=2шт. 618=2шт. 625=2 611=1шт. (замена дверного блока в м./камеру)	7		
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	18	Обособленное помещение на лестничной клетке	627=5 шт. (замена контейнеров) 595=16 шт. (замена м/клапанов 1,2 секция)	31		
	Внутренний водосток	пог. м	103,56	100				
	Почтовые ящики	шт.	104		4=16 шт. (замена пож.	16		
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.			135=1 шт. (Установка контролера инженерног о оборудован ия лифта для обеспечения двусторонне й диспетчерск ой связи)	1	1	
6	Центральное отопление							
	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	36	Радиатор				
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	671,9	Верхняя	184=50 п.м.	50		
	вертикальны трубопроводы	пог. м	870	Вертикальная				

	задвижки	шт.	2					
	прочая запорная арматура	шт.	168		236=6 Ду50 236=15 Ду15	11		
	тепловые пункты	шт.	1	Зависимая	192=1 шт (Замена термопары в узле учета тепловой энергии)	1		
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	751,9	Вспененный полиэтилен (энергофлекс)				
	общедомовые приборы учета	шт.	1					
7	Горячее водоснабжение							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	709	Сталь оцинкованная				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	325	Сталь оцинкованная				
	задвижки	шт.	2					
	прочая запорная арматура	шт.	353					
	общедомовые приборы учета	шт.	1					
8	Холодное водоснабжение							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	536	Сталь оцинкованная				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	375	Сталь оцинкованная				
	задвижки	шт.	2					
	прочая запорная арматура	шт.	266					
	общедомовые приборы учета	шт.	1		213=1 шт. (Замена повыситель ного насоса на системе ХВС)	1	1	
9	Канализация							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	72	Чугун				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	595	Чугун				
	ливневая канализация	пог. м	103,56	100				
10	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1					
	щит этажный	шт.	32	В квартире				
	светильники	шт.	138	Светильник для ламп E27				
	выключатели	шт.		58				
	розетки	шт.		отсутствуют				
	общедомовые приборы учета	шт.	2					

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 внутридомовых газовых сетей	-	-	-
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового	-	-	-
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	2024-01-26	-	3 раза в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	2023-06-27	-	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	2024-01-23	-	1 раз в год
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	-	-	-
7	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности	-	-	-
8	Проведение строительно-технической экспертизы	-	-	по мере необходимости

Члены комиссии:

Главный инженер (должность)	 А.Р. Гайнуллин (фамилия, инициалы)
Старший инженер по эксплуатации жилых домов (должность)	 С.К. Судаков (фамилия, инициалы)
Старший мастер ЖЭО (должность)	 А.Д. Филатова (фамилия, инициалы)
 (должность)	 (фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)
(должность)	(фамилия, инициалы)

" 11 " 04 2024 года



МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Управляющая компания Протвино»

142280, Московская область, г. Протвино, ул. Ленина, д.10
тел.: 74-28-51 / 74-74-21 E-mail: prtv_ukp@mosreg.ru / ukp-protvino@mail.ru
ИНН/КПП: 5037011840 / 503701001 ОГРН: 1185074008459

АКТ

**На гидравлическое испытание тепловых узлов
и внутренних систем отопления**

г. Протвино

«26» июля 2024 г.

Объект: дом № 2 по ул. Лесному бр.

Комиссия в составе:

Главного инженера МБУ «УКП»

Представитель ООО «ТВС»

Представитель ООО «АЭЛИТА»

Перфильев Ю.А. ;

Миронов Г.В. ;

Ершов А.В. ;

Григорьев А.А. ;

Составила настоящий акт в том, что произведено гидравлическое испытание:

1. Тепловых узлов рабочим давлением в течение 10 мин. и пробным давлением – 1,0 Мпа
2. Внутренних систем отопления пробным давлением 1,25 рабочего в нижней точке в течение 10 мин.

В течение 5 мин. падение давления не превысило 0,02 Мпа.

При этом потения сварных швов, течи трубопроводов, грязевиков, фланцевых соединений **не обнаружено.**

Тепловые узлы и внутренние системы отопления допускаются к дальнейшей эксплуатации.

Главный инженер МБУ «УКП» _____

/Ю.А. Перфильев/

Представитель ООО «ТВС» _____

/ Г.В. Миронов /

/ А.В. Ершов /

Представитель ООО «АЭЛИТА» _____

/ А.А. Григорьев /





МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

«Управляющая компания Протвино»

142280, Московская область, г. Протвино, ул. Ленина, д.10
тел.: 74-28-51 / 74-74-21 E-mail: prtv_ukr@mosreg.ru / ukr-protvino@mail.ru
ИНН/КПП: 5037011840 / 503701001 ОГРН: 1185074008459

Утверждаю:

Главный инженер МБУ «УКП»

 А.Р. Гайнуллин

Акт

обследования системы вентиляции жилого дома

г. Протвино

« 22 » 05 2024 г.

Комиссия в составе:

Представителей МБУ «УКП» Рисамова А.В.

Представителя ООО «АЭЛИТА»:

Специалист по обслуживанию систем вентиляции Рябичев В.М.

составила настоящий акт о том, что « 22 » 05 2024 г. проведена контрольная проверка системы естественной вентиляции: вентиляционных каналов на наличие нормальной тяги по адресу: ул. Лесной бульвар, дом № 2.

<u>левая секция</u>		м/с;
канал 1	<u>0,3</u>	м/с;
канал 2	<u>0,4</u>	м/с;
канал 3	<u>0,3</u>	м/с;
канал 4	<u>0,3</u>	м/с;
канал 5	<u>0,4</u>	м/с;
канал 6	<u>0,3</u>	м/с;
<u>правая секция</u>		м/с;
канал 1	<u>0,3</u>	м/с;
канал 2	<u>0,4</u>	м/с;
канал 3	<u>0,3</u>	м/с;
канал 4	<u>0,5</u>	м/с;
канал 5	<u>0,4</u>	м/с;
канал 6	<u>0,3</u>	м/с;

На момент обследования вентиляционные каналы находятся в рабочем состоянии. Система естественной вентиляции в жилом доме № 2, по адресу: ул. Лесной бульвар готова к дальнейшей эксплуатации.

Представитель МБУ «УКП»

Представитель ООО «АЭЛИТА»:
Специалист по обслуживанию систем вентиляции



Рисамова А.В.

Рябичев В.М.