

Паспорт готовности многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период

город Серпухов г район Серпухов г о

24.06.2024 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Адрес многоквартирного дома Серпухов г, Протвино г, Победы ул, 5
2. Год постройки 1970
3. Характеристика объекта:
износ в % 23 этажность 9 подъездов 1
наличие подвалов, цокольных этажей, м2, общей площади Да / 249,4 кв.м
количество квартир 42 (шт.)
общая полезная площадь объекта 1854,400 (кв. м)
жилая площадь 1854,4 (кв. м)
нежилая площадь 0, 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., Газовые котлы для
целей тепло-водоснабжения - 0 шт.
5. Источники:
теплоснабжения Центральная
газоснабжения Центральное
твердого и жидкого топлива
энергоснабжения Центральное
Системы АПЗ и дымоудаления Нет / Нет
6. Договор на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового
оборудования № 6006039/ОД от 29.12.2023 г., срок действия 3 года (лет)
7. Акт технического обслуживания внутридомового газового оборудования
от 19.04.2023 г.
8. Акт проверки состояния дымовых и вентиляционных каналов
от 15.05.2024 г.

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

N п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных	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 - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	кв.м	0	0	удовл.
		м.п	0	0	удовл.
4.	Ремонт фасадов, в том числе - ремонт и покраска - герметизация швов - ремонт водосточных труб - утепление оконных проемов - утепление дверных проемов	кв.м	0	0	удовл.
		м.п	0	0	удовл.
		м.п	0	0	удовл.
		шт.	2	0	удовл.
		шт.	2	0	удовл.
5.	Ремонт подвальных помещений, в том числе - изоляция трубопроводов - ремонт дренажных и водоотводящих устройств	м.п	0	0	удовл.
		м.п	0	0	удовл.
6.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе - отмостков - приямков				
		кв.м	0	0	удовл.
		кв.м	0	0	удовл.
7.	Ремонт инженерного оборудования, в том числе 1) центрального отопления радиаторов трубопроводов запорной арматуры промывка и опрессовка 2) котельных котлов на газовом топливе то же, на угле				
		шт.	0	0	удовл.
		м.п	0	0	удовл.
		шт.	0	0	удовл.
		м.п	100%	100%	удовл.
		шт.			
		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	8,8	8,8	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):

Председатель совета дома
Юджинкой Ташкин Иванченко

- представителей органа муниципального жилищного контроля

Главного эксперта отдела муниципального контроля

Небогатиковой Светланы Александровны

- представителей специализированных организаций

Директора ООО "АЭЛИТА"

Григорьева Антона Алексеевича

Сергей Григорьевич Григорьев
1 я

- 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:



(подпись) (Шашкевич Н.А.)
(Ф.И.О.)

Члены комиссии:



(подпись) (Небогатикова С.А.)
(Ф.И.О.)

(подпись) (Григорьев А.А.)
(Ф.И.О.)

(подпись) ()
(Ф.И.О.)

(подпись) (Макаренкова Е.Л.)
(Ф.И.О.)

(подпись) (Жукова Т.И.)
(Ф.И.О.)

(подпись) ()
(Ф.И.О.)

(подпись) ()
(Ф.И.О.)

(подпись) ()
(Ф.И.О.)

" 24 " июня 20 24 года

Готовность системы теплоснабжения подтверждена актом от 24.06.2024г.

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

Глава муниципального образования (заместитель)



(подпись) (Солн С.А.)
(Ф.И.О.)

Визы:

нач. ГРО - *С. С. Смирнов* И.И.

и.о.м. инженер - *В. И. Ионов* 10.И. Ионов

вед. инженер - *И. М. Мещеряков* В.С.
СЗЖД

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

"09" апреля 2024 года

Адрес: Протвино г, Победы ул, 5
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 9 " 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	С.К. Судаков
жилых домов	
(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):

<i>АСД</i>	<i>Юджинес Г.И</i>
(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 эксплуатацию:	1970	
Срок службы здания	125	
Материал стен	Стены кирпичные	
Вид и тип фундамента	Ленточный, Сборный железобетон	
Вид и тип кровли	Плоская, Рулонная	
Число этажей	9	
Количество подъездов	1	
Количество квартир	42	
Количество лифтов	1	шт.
Общая площадь дома	2377,1	кв. м
Общая площадь жилых помещений	1854,4	кв. м
Наличие подвала (технического подвала/технического	Да	
Наличие технического этажа (между этажами)	Нет	

Наличие мансарды	Нет	
Наличие чердака (технического чердака)	Нет	
Наличие цокольного этажа	Нет	
Общий физический износ многоквартирного дома	23	%
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0	
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0	кв. м
Принадлежность к памятнику архитектуры	Нет	

2. Результаты осмотра

№ п/п	Элементы	Единица измере- ния	Коли- чество	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Весенний осмотр			Осени й
					Техни- ческое состояни е элемен- тов (выявлен- ные дефекты) *	Объем ремонт- ных работ	Включен о в план подго- товки к отопи- тельному сезону	Выполни е- ние плана подгото в- ки к отопи- тельному сезону
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Выше отметки чердачного перекрытия							
	Кровля			Мягкая				
	кровельное покрытие	кв. м	352,6	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.	1	Люк металлический	43=1 шт. (замена двери на чердак)	1		
	чердачные продухи	кв.м	2,33					
	слуховые окна	кв. м						
	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				
	цоколь	кв. м	59	Штукатурка	966=28,50 кв.м.	28,5		
	отмостка	кв. м	59	Бетон	124=6 кв.м.	6		
	приямки	шт.						
	крыльца	шт.	1	Сборный железобетон	813=8м2 (Окраска входной группы (поручни, обрамлени е крыльца, стойки))	8		
	Наружные стены	кв. м	2420,7	Стены кирпичные				

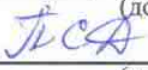
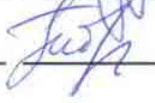
Колонны и столбы							
Фасад	кв. м	2420,7	Без отделки	17=1 кв.м. (окраска газ. трубы)	1		
архитектурная отделка	кв. м						
плиты балконов и лоджий	шт.	55	По железобетонным балкам-консолям и плитам перекрытия				
ограждение балконов и лоджий	пог. м		Металлопластиковые конструкции	117=14м2 (окраска металлического ограждения лоджий)	14		
подъездные козырьки	шт.	1	Сборный железобетон				
межпанельные швы	пог. м						
пожарные лестницы	пог. м						
эркеры	кв.м.		отсутствуют				
Проёмы							
дверные заполнения	шт.	9	Глухая металлическая	3=1 шт. (Замена тамбурной двери на ПВХ)	1		
оконные заполнения	шт.	8	Дерево	16=6 шт. (замена окон на ПВХ 4,5,6,7,8,9 эт.)	6		
подвальные окна	шт.						
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	3					
Внутренние конструкции и оборудование							
Перекрытия							
междуэтажные	кв. м	2994,4	Перекрытия из сборного железобетонного настила				
подвальные	кв. м	249,4	Сборное				
чердачные	кв. м	374,3	Сборное				
Внутренние стены	кв. м			34=1 шт. (ремонт внутренней отделки подъезда)	1		
Балки (ригели) перекрытий и покрытий							

	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	2	Радиатор				
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	196,58	Верхняя				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	522	Вертикальная	184=396 п.м. (замена стояков отопления)	396		
	задвижки	шт.	2					
	прочая запорная арматура	шт.	33					
	тепловые пункты	шт.	1	Зависимая				
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	210,58	Вспененный полиэтилен (энергофлекс)				
	общедомовые приборы учета	шт.	1					
7	Горячее водоснабжение							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	100,79	Сталь оцинкованная				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	250	Сталь оцинкованная	195=165 п.м. (замена стояков, трассы ГВС)	165		
	задвижки	шт.	2					
	прочая запорная арматура	шт.	73					
	общедомовые приборы учета	шт.	1					
8	Холодное водоснабжение							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	47,5	Сталь оцинкованная				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	125	Сталь оцинкованная	206=165 п.м. (замена стояков)	165		
	задвижки	шт.	2					
	прочая запорная арматура	шт.	67					
	общедомовые приборы учета	шт.	1					
9	Канализация							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	46	Чугун				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	136,5	Чугун	810=250 п.м. (замена стояков и трассы 5 шт.)	250		
	ливневая канализация	пог. м	58,94	100				
10	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.	1					
	щит этажный	шт.	40	В квартире				
	светильники	шт.	29	Светодиодный светильник				
	выключатели	шт.						
	розетки	шт.		отсутствуют				
	общедомовые приборы учета	шт.	1					

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	2023-04-19	-	1 раз в год
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования	-	-	-
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов	2024-01-19	-	3 раза в год
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления	2023-05-25	-	1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	2023-12-22	-	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)		Юджаша Т. У. (фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)
(должность)		(фамилия, инициалы)

"09" 04 2024 года

**АКТ
выполненных работ**

" 19 " апреля 2023 г.

Основание: Договор № 10/23 от 20.02.2023г. на оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования (ВДГО), расположенного с учётом аварийно-диспетчерского обеспечения в жилых домах г. Протвино, находящихся в управлении Муниципального Бюджетного Учреждения «Управляющая компания Протвино» (МБУ «УКП»).

Адрес объекта: в соответствии с договором № 10/23 от 20.02.2023г. Московская обл, г. Протвино, ул. Победы, д.5.

Подрядчик, в лице генерального директора ООО «Серпрегионгаз» Соколова Сергея Александровича, выполнил в полном объеме работы по ТО ВДГО в соответствии с «Минимальным перечнем выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) газового оборудования» к «Правилам пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 №410, а Заказчик, МБУ «УКП» в лице врио Директора Микериной Валентины Сергеевны, принял выполненные работы, а именно:

1. Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) внутридомового газового оборудования. Выполнено в полном объеме в местах общего пользования и в квартирах, в которых предоставлен доступ к газопроводам, относящимся к общему имуществу дома. Замечания есть/нет.
2. Визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к внутридомовому газовому оборудованию. Выполнено в полном объеме в местах общего пользования и в квартирах, в которых предоставлен доступ к газопроводам, относящимся к общему имуществу дома. Замечания есть/нет.
3. Визуальная проверка состояния окраски и креплений газопроводов, наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов. Выполнено в полном объеме в местах общего пользования и в квартирах, в которых предоставлен доступ к газопроводам, относящимся к общему имуществу дома. Замечания есть/нет.
4. Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание). Выполнено в полном объеме (при необходимости в зависимости от конструкции) в местах общего пользования и в квартирах, в которых предоставлен доступ к газопроводам, относящимся к общему имуществу дома. Замечания есть/нет.
5. Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств. Выполнено в полном объеме в местах общего пользования и в квартирах, в которых предоставлен доступ к газопроводам, относящимся к общему имуществу дома. Замечания есть/нет.
6. Проверка на плотность резьбовых и сварных соединений газопроводов, проходящих через помещения, правильность установки газового оборудования. Выполнено в полном объеме в местах общего пользования и в квартирах № 2,6,8,9,10,12,13,14,15,16,18,21,22,23,24,25,26,27,28,29,31,32,34,38,40,41, в которых предоставлен доступ к газопроводам, относящимся к общему имуществу дома. Замечания есть/нет.
7. Приборное обследование технического состояния газопроводов. Выполнено в полном объеме в местах общего пользования и в квартирах, в которых предоставлен доступ к газопроводам, относящимся к общему имуществу дома. Замечания есть/нет.
8. Проверка работоспособности устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, ее наладка и регулировка. Оборудование отсутствует.
9. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, расположенных в помещениях, где установлено газоиспользующее оборудование. Выполнено в полном объеме в местах общего пользования и в квартирах № 2,6,8,9,10,12,13,14,15,16,18,21,22,23,24,25,26,27,28,29,31,32,34,38,40,41, в которых предоставлен доступ к газопроводам, относящимся к общему имуществу дома. Замечания есть/нет.

10. Инструктаж потребителей газа по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд. Выполнено в полном объеме в местах общего пользования и в квартирах, в которых предоставлен доступ к газопроводам, относящимся к общему имуществу дома.

К общедомовому имуществу, расположенному в квартирах № 1,3,4,5,7,11,17,19,20,30,33,35,36,37,39,42, доступ не предоставлен

Выявленные в результате ТО ВДГО замечания:

1. В квартирах № 2,8,16,25,32 рекомендована замена крана.

Замечаний к работе Подрядчика Заказчик не имеет.

Работы выполнены в полном объеме в соответствии с условиями договора № 10/23 от 20.02.2023 г.

В связи с не предоставлением доступа к общедомовому имуществу, расположенному в квартирах № 1,3,4, 5,7,11,17,19,20,30,33,35,36,37,39,42, в целях обеспечения безопасности жителей дома и сохранности имущества, прошу Вас, МБУ «УКП» как представителя собственника и как Заказчика предоставить доступ к общедомовому имуществу, расположенному в вышеуказанных квартирах. О дате и времени допуска для проведения работ прошу Вас проинформировать ООО «Серпрегионгаз» официальным письмом в течении 7 дней с момента получения настоящего уведомления.



 Микерина В.С.



 Новикова С.А.



**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

Исх. № 485/1-09-29

от «18» 07 2024 г.

Директору филиала «ЮГ» АО «Мособлгаз»
Епанешникову А.В.

Адрес для почтовых отправлений: 141401, Московская
область, г. Химки, ул. Гоголя, д. 11

Адрес электронной почты: info@service.mosoblgaz.ru

Уважаемый Андрей Васильевич!

В рамках заключенного между МБУ «УКП» и АО «Мособлгаз» Договора № 6006039/ОД о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме от 29.12.2023 г. прошу представить акт о проведении ТО ВДГО в соответствии с графиком, утвержденным АО «Мособлгаз» на 2024г. по следующему адресу: г. Протвино, ул. Победы, дом 5. Дата проведения работ по ТО ВДГО согласно, графика - 04.02.2024г..

Главный инженер

Ю.А. Перфильев



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

Утверждаю:
Главный инженер МБУ «УКП»

А.Р. Гайнуллин

Акт обследования системы вентиляции жилого дома

г. Протвино

« 15 » 05 2024 г.

Комиссия в составе:

Представителей МБУ «УКП» Раматова А.Р.

Представителя ООО «АЭЛИТА»:

Специалист по обслуживанию систем вентиляции Рябичев В.М.

составила настоящий акт о том, что « 15 » 05 2024 г. проведена контрольная проверка системы естественной вентиляции: вентиляционных каналов на наличие нормальной тяги по адресу: ул. Победы, дом № 5.

<u>канал 1</u>	<u>0,6</u> м/с;
<u>канал 2</u>	<u>0,7</u> м/с;
<u>канал 3</u>	<u>0,5</u> м/с;
<u>канал 4</u>	<u>0,5</u> м/с;
	м/с;
	м/с;
	м/с;
	м/с;
	м/с;
	м/с;

На момент обследования вентиляционные каналы находятся в рабочем состоянии. Система естественной вентиляции в жилом доме № 5, по адресу: ул. Победы готова к дальнейшей эксплуатации.

Представитель МБУ «УКП»

Раматова А.Р.

Представитель ООО «АЭЛИТА»:

Специалист по обслуживанию систем вентиляции

Рябичев В.М.