

Паспорт готовности многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период

город Серпухов г район Серпухов г о

29.07.2024 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Адрес многоквартирного дома Серпухов г, Протвино г, Центральный проезд, 3

2. Год постройки 1987

3. Характеристика объекта:

износ в % 18 этажность 11 подъездов 2

наличие подвалов, цокольных этажей, м2, общей площади Да / 685,3 кв.м

количество квартир 114 (шт.)

общая полезная площадь объекта 6510,700 (кв. м)

жилая площадь 5964,7 (кв. м)

нежилая площадь 546,00, в том числе

под производственные нужды _____ (кв. м)

4. Характеристика инженерного оборудования, механизмов (их количество)

ГЩВУ - 1 шт., Тепловые узлы - 2 шт., Водомерные узлы - 0 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 17.05.2024 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	12	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.	9	0	удовл.
	- утепление дверных проемов	шт.	0	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.
	- прямиков	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.	3,5	3,5	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.	2	2	удовл.	
5) канализации					
ремонт трубопроводов	м.п.	2,5	2,5	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):

Председателя совета дома
Карпенко К. А.

- 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.)

(Куртченко К.А.)
(Ф.И.О.)

(_____)
(подпись) (Ф.И.О.)

(_____)
(подпись) (Ф.И.О.)

(_____)
(подпись) (Ф.И.О.)

" 29 " июля _____ 20 24 года

Готовность системы теплоснабжения подтверждена актом от 29.07.2024г.

Разрешаю эксплуатацию данного дома в осенне-зимний период 2024 - 2025 г.
Глава муниципального образования (заместитель)



(Соин С.А.)
(Ф.И.О.)

Визы:

Тел. инженер



Терехинев Ю.А.

Кач. ПТО



Тимофеева И.И.

Вед. инженер



Михрица В.С.

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

"19" марта 2024 года

Адрес: Протвино г, Центральный проезд, 3
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " 19 " марта 2024 года
осенний осмотр на " " " года

Комиссия в составе:

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

<u>Главный инженер</u> (должность)	<u>А.Р. Гайнуллин</u> (фамилия, инициалы)
<u>Старший инженер по эксплуатации жилых домов</u> (должность)	<u>С.К. Судаков</u> (фамилия, инициалы)
<u>Старший мастер ЖЭО</u> (должность)	<u>Е.В. Куприянова</u> (фамилия, инициалы)

представителей организации - исполнителя коммунальных услуг:

<u>(должность)</u>	<u>(фамилия, инициалы)</u>
<u>(должность)</u>	<u>(фамилия, инициалы)</u>
<u>(должность)</u>	<u>(фамилия, инициалы)</u>

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

<u>ТСД</u> (должность)	<u>Карлишко К.А.</u> (фамилия, инициалы)
<u>(должность)</u>	<u>(фамилия, инициалы)</u>
<u>(должность)</u>	<u>(фамилия, инициалы)</u>

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию:	<u>1987</u>	
Срок службы здания	<u>125</u>	
Материал стен	<u>Стены кирпичные</u>	
Вид и тип фундамента	<u>Ленточный ростверк по сваям, Сборный железобетон</u>	
Вид и тип кровли	<u>Плоская, Рулонная</u>	
Число этажей	<u>11</u>	
Количество подъездов	<u>2</u>	
Количество квартир	<u>114</u>	
Количество лифтов	<u>4</u>	шт.
Общая площадь дома	<u>8526,6</u>	кв. м
Общая площадь жилых помещений	<u>5964,7</u>	кв. м
Наличие подвала (технического подвала/технического)	<u>Да</u>	
Наличие технического этажа (между этажами)	<u>Нет</u>	
Наличие мансарды	<u>Нет</u>	

Наличие чердака (технического чердака)	Нет	
Наличие цокольного этажа	Нет	
Общий физический износ многоквартирного дома	18	%
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	4	
Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	546	кв. м
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
					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			Мягкая				
	кровельное покрытие	кв. м	1054	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	3	состояние удовлетворительное				
	слуховые окна	кв. м		отсутствуют				
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	30	стены-керамический кирпич, покрытие ж/б плита	252=1,2 кв.м. (ремонт вент. шахт в под. №2)	1,2		
	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	120	Облицовка керамической плиткой	240=38,90 кв.м.	38,9		
	отмостка	кв. м	148,8	Бетон	129=25,50 п.м. 131=27шт. 126=3кв.м. 130=11 шт. 124=3,50 кв.м.	25,5		

приямки	шт.			133=2 шт (ремонт штукатурного и окрасочного слоя приямков)	2		
крыльца	шт.	2	Сборный железобетон	965=2 шт. (ремонт ступеней и площадки 1,2 под.)	2		
Наружные стены	кв. м	3156,9	Стены кирпичные				
Колонны и столбы							
Фасад	кв. м	3156,9	Без отделки	252=23,70 кв.м. (1,2 под. подвал) 963=2 шт (решетка- грязесборник)	23,7		
архитектурная отделка	кв. м		отсутствует				
плиты балконов и лоджий	шт.	114	По железобетонным балкам-консолям и плитам перекрытия				
ограждение балконов и лоджий	пог. м	228	Кирпич	117=1 шт (разрушение кирпичного ограждения кв.109--2под.)	1		
подъездные козырьки	шт.	2	Сборный железобетон	78=130 кв.м. (ремонт кровли козырька над бывшем управлением) 77=4 шт. (Ремонт кровли козырьков над верхними этажами) "	4		4
межпанельные швы	пог. м						
пожарные лестницы	пог. м		отсутствуют				
эркеры	кв.м.		отсутствуют				
Проёмы							

дверные заполнения	шт.	25	Глухая металлическая	4=1,2 кв.м (ремонт штукатурного слоя дверных откосов 1 под.; 4 эт.- 0,1 кв.м., 7 эт.- 0,5 кв.м., 2 под.; -7 эт.-0,6 кв.м.) 4=2 шт. (установка дверей выходов на пож. лестницу под. 1, 3, 10 эт.)	2		
оконные заполнения	шт.	46	Дерево	17=3 шт. (покраска решеток на окнах 1 под.) 25=34 шт (замена оконных блоков на ПВХ -1,2под) 25=9 шт (Замена оконных блоков на ПВХ в подъезде №1 (тамбуры перед л/клеткой))	43	9	
подвальные окна	шт.						
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	5				х	
3	Внутренние конструкции и оборудование						
Перекрытия							
междуэтажные	кв. м	10720	Перекрытия из сборного железобетонного настила				
подвальные	кв. м	685,3	Сборное				
чердачные	кв. м	1072	Сборное				

Внутренние стены	кв. м	3646,4	состояние удовлетворительное	37=9кв.м. (1,2 под.) 220=6кв.м. (1 под., тех. эт.) 35=2 шт. (ремонт внутренней отделки л/клетки - 1,2под) 41=35 мест (1.2под - пож.лестницы	2	1
Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
Лестницы	кв. м	260,7	Железобетонная	31=15 п.м. (установка перил ПВХ 2 под. тех. эт.-9 п.м., 11/10 эт.-6 п.м.) 951=216 кв.м. (1 под.-10 эт.; 2 под.-9,8,7,6,5,4,3 эт.) 951=20 кв.м. (ремонт ц/стяжки пола на чердаке) 30=15 п.м. (ремонт метал. поручня в вестибюле 1 под.) 951=15 кв.м. (Ремонт покрытия пола в межквартирном коридоре квартир №№13-15)	15	15
Тамбурные двери	шт.	2				
Остекление в местах общего пользования	кв. м	99	Дерево			
Мусоропроводы	шт.	2		608=0,90 кв.м. (ремонт внутренней отделки мусорокамеры под. 1,2)	0,9	

	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	19	Лестничная клетка	585=2 места (ремонт ствола 2 под.-5,8 эт.) 595=3 шт. (неплотность прилегания 2 под.-9,10,11 эт.) 598=7 шт. (1 под.-4 шт. 4,5,6,7 эт., 2 под.-3 шт. 2,4,5 эт.-замена.) 7=1 шт. (покрасить крышку м/клапана 2 под.-3 эт.)	11		
	Внутренний водосток	пог. м	130	100	247=45п.м. (установка водоотлива на козырьках подъездов -8 шт.)	45		
	Почтовые ящики	шт.	114					
4	Печи, очаги							
	Печи	шт.						
	Кухонные очаги	шт.		отсутствуют				
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.	23	Радиатор				
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	840	Верхняя				
	вертикальные трубопроводы	пог. м	3452	Вертикальная				
	задвижки	шт.	4					
	прочая запорная арматура	шт.	160					

	тепловые пункты	шт.	2	Зависимая	192=2 шт. (Замена расходомеров на системе отопления в подъезде №1 (прямая и обратка))	2	2	
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	935,4	Вспененный полиэтилен (энергофлекс)				
	общедомовые приборы учета	шт.	2					
7	Горячее водоснабжение							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	230	Сталь оцинкованная				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	646	Сталь оцинкованная				
	здвижки	шт.	4					
	прочая запорная арматура	шт.	244					
	общедомовые приборы учета	шт.	2					
8	Холодное водоснабжение							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	220	Сталь оцинкованная				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	646	Сталь оцинкованная				
	здвижки	шт.	2					
	прочая запорная арматура	шт.	238					
	общедомовые приборы учета	шт.	1					
9	Канализация							
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	200	Чугун				
	вертикальны трубопроводы	пог. м	604	Чугун				
	ливневая канализация	пог. м	130	100				
10	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1					
	щит этажный	шт.	42	На лестничных клетках	145=38 шт (на питах отсутствуют знаки безопасности) 135=114 шт (установка экранов на электрощитки)	152		

светильники	шт.	144	Светильник для ламп E27	161=4 шт. (замена светильников на светодиодные 1,2 под.) 151=2шт (установка светодиодных светильников - 1,2под) 162=2 шт (установка светильников с датчиком на крыльце- 1,2под) 151=2 шт (освещение в м/камере 1,2 под.) 161=40 шт. (замена светильников на светодиодные в межквартир. коридорах, напротив мусорокамер, тамбур выхода на пож. лест. межэтажные на пож. лест.- 1 подъезд)	50		
выключатели	шт.	10	состояние удовлетворительное				
розетки	шт.		отсутствуют				
общедомовые приборы учета	шт.	4					



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

« 17 » 05 2024 г.

Комиссия в составе:

Представителей МБУ «УКП» Журишкова Е.В.

Представителя ООО «АЭЛИТА»:

Специалист по обслуживанию систем вентиляции Рябичев В.М.

составила настоящий акт о том, что « 17 » 05 2024 г. проведена контрольная проверка системы естественной вентиляции: вентиляционных каналов на наличие нормальной тяги по адресу: ул. Центральная проезд, дом № 3.

<u>Инд. малая секция</u>	канал 1	0,3 м/с;
	канал 2	0,4 м/с;
	канал 3	0,3 м/с;
<u>Большая секция</u>	канал 1	0,3 м/с;
	канал 2	0,4 м/с;
	канал 3	0,4 м/с;
<u>Инд. малая секция</u>	канал 1	0,5 м/с;
	канал 2	0,4 м/с;
	канал 3	0,3 м/с;
<u>Большая секция</u>	канал 1	0,3 м/с;
	канал 2	0,4 м/с;
	канал 3	0,4 м/с;
		м/с;
		м/с;

На момент обследования вентиляционные каналы находятся в рабочем состоянии. Система естественной вентиляции в жилом доме № 3, по адресу: ул. Центральная проезд готова к дальнейшей эксплуатации.

Представитель МБУ «УКП»

Журишкова Е.В.

Представитель ООО «АЭЛИТА»:

Специалист по обслуживанию систем вентиляции

Рябичев В.М.





МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

«Управляющая компания Протвино»

142280, Московская область, г. Протвино, ул. Ленина, д.10
тел.: 74-28-51 / 74-74-21 E-mail: prt_v_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

«29» июля 2024 г.

Объект: дом № 3 по Центральному пр.

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 /

