

Паспорт готовности многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период

г. о. Чехов

"23" 08 2024 г.

I. Общие сведения

1. Адрес многоквартирного дома г.Чехов-7, ул. Победы, д. 2
2. Год постройки: 1969
3. Характеристика объекта:
износ в % 50 этажность 5 подъездов 4
наличие подвалов, цокольных этажей, м², общей площади , наличие чердака
количество квартир 60 (шт.)
общая полезная площадь объекта: 3255,64 (кв.м)
площадь жилая: 2470,04 (кв.м)
площадь нежилая: (кв.м)
4. Характеристика инженерного оборудования, механизмов (их количество):
лифтов 0 ед., элеваторный узел 1, ИТП 0, ОДПУ хвс 0, ОДПУ гвс 0,
ОДПУ цо 0, ОДПУ ээ 0
5. Источники:
Теплоснабжения МП "ЖКХ ЧР" "Теплосеть"
газоснабжения центральное, природный газ, поставщик АО «Мособлгаз» филиал «ЮГ»
водоснабжения и водоотведения МП "ЖКХ ЧР" "Водоканал"
Энергоснабжения "Мособлэнерго"
Системы АПЗ дымоудаления -отсутствует
6. Договор на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования № 3000055/08 от срок действия 1 года (лет)
7. Акт технического обслуживания ВДГО от 04.09.2023
8. Акт проверки состояния дымовых и вентиляционных каналов 15.05.2024

II. Результаты эксплуатации объекта в осенне-зимний период прошедшего 2024-2025 г.

№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 текущем 2024 г.
	нет			

III. Объемы выполненных работ по подготовке объекта к эксплуатации в осенне-зимний период 2024-2025 г.

№п/п	Виды выполненных работ по конструкциям здания и технологическому и инженерному оборудованию	Ед. изм	Всего по плану подготовки к зиме	Выполнено при подготовке к зиме	Оценка результатов готовности (удовл./неудовл.)
1.	Объем работ				
2.	Ремонт кровли	м2	не проводился	-	Удовл.
3.	Ремонт чердачных помещений, в том числе: - утепление (засыпка) чердачного перекрытия	м2	не проводился	-	Удовл.
	- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков - изоляция трубопровода	м3	не проводился	-	Удовл.
4.	Ремонт фасадов, в том числе: - ремонт и покраска	м2	-	-	Удовл.
	- герметизация швов	п.м	не проводился	-	Удовл.
	- ремонт водосточных труб	м2	-	-	Удовл.
	- утепление оконных проемов	шт.	не проводился	-	Удовл.
	- утепление дверных проемов	шт.	1	1	Удовл.
5.	Ремонт подвальных помещений, в том числе: - изоляция трубопроводов	п.м	-	-	Удовл.
	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств		не проводился	-	Удовл.
6.	Ремонт покрытий дворовых территорий в том числе: - отмосток	м2	170	170	Удовл.
	- приямков		-	-	-
7.	Ремонт инженерного оборудования, в том числе: 1) центрального отопления: радиаторов	шт./сек	не проводился	-	Удовл.
	трубопроводов	п.м	не проводился	-	Удовл.
	запорной арматуры	шт.	-	-	Удовл.
	промывка и опрессовка	акт	29.08 24 г.	29.08 24 г.	Удовл.
	2) котельных: котлов на газовом топливе,	-	-	-	-
	угле тепловых пунктов	-	-	-	-
	элеваторных узлов	-	-	-	-
	3) горячего водоснабжения: трубопроводов	п.м	-	-	Удовл.
	запорной арматуры	шт.	-	-	Удовл.
	4) водопровода: ремонт и замена арматуры	шт.	-	-	Удовл.
	ремонт и изоляция труб	п.м	-	-	Удовл.

	5) канализации: ремонт трубопроводов промывка системы	п. м	-	-	Удовл. Удовл.
	б) электрооборудования: световой электропроводки силовой электропроводки	-	-	-	Удовл. Удовл.
	вводных устройств	шт	1	1	Удовл.
	электрощитовых	-	-	-	Удовл.
	электродвигателей	-	-	-	Удовл.
	7)внутридомового газового оборудования: Наличие договора на техническое обслуживание и ремонт проверка герметичности соединений и отключающих устройств внутреннего газопровода проверка состояния окраски и креплений газопровода, наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции здания		Дог. № _____		
8.	Другие работы	м2	не выполнялись		
9.	Обеспеченность объекта:				

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

Комиссия в составе:

председателя – Заместитель генерального директора МП "ЖКХ Чеховского района" по производственным вопросам Обухов А.А.

членов комиссии:

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

- представителей собственников помещений в многоквартирном доме (совета МКД):

- представителей, специализированных организации:

Генеральный директор ООО «ЯРСПЕЦГАЗ»

представителей муниципального образования:

Управление ЖКХ Администрации г.о.Чехов

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


Председатель комиссии:

Члены комиссии:

	подпись	Обухов А.А.
		ФИО
	подпись	Мизюлин И.П.
		ФИО
	подпись	ФИО
	подпись	ФИО
	подпись	Гусева С.А.
	подпись	ФИО

"23" 08 2024 год

Полномочный представитель совета МКД

 Набеев Н.П.
ФИО

Разрешаю эксплуатацию данного дома в осенне-зимний период 2024-2025 года

Заместитель Главы
городского округа Чехов

 Акуличев Е.В.
ФИО



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

« 23 » 04 2024г.

Адрес: г. Чехов – 7, ул. Победы, дом 2
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на " _____ " _____ 2024 года

осенний осмотр на " _____ " _____ 2024 года

Комиссия в составе:

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

Первый заместитель генерального директора МП «ЖКХ Чеховского района» Горланов Н.С.
(должность) (фамилия, инициалы)

Начальник ПТО ПТЭ ЖФ Митина В.В.
(должность) (фамилия, инициалы)

Начальник ТЭ ПТЭ ЖФ Болотов А.П.
(должность) (фамилия, инициалы)

Начальник ОУ «Стремилковский» Халиуллин И. Н.
(должность) (фамилия, инициалы)

Представителей организации – исполнителя коммунальных услуг:

И.о. Главного инженера «Теплосети» МП «ЖКХ ЧР» Соколова Е.А.

Директор «Водоканал» МП «ЖКХ ЧР» Сафронов А.В.

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

Председатель МКД, Кавецкий Леонид Георгиевич, кв. № 27.
(должность) (фамилия, инициалы)

(должность) (фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию: 1969 г.

Срок службы здания 54

Материал стен панель

Вид и тип фундамента ленточный

Вид и тип кровли плоская

Число этажей 5

Количество подъездов 4

Количество квартир 60

Количество лифтов 0 шт.

Общая площадь дома – 3 255,64 кв.м.

Общая площадь жилых помещений – 2 470,04 кв.м.

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 многоквартирного дома 50 %

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет

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 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.	681,4	плоская	удовл			
	свесы	пог.м.	х	-	-			
	желоба	пог.м.	-	-	-			
	защитные ограждения	пог.м.	-	-	-			
	Крыша							
	стропильная система	пог.м.	х	-	-			
	мауэрлат	пог.м.	х	-	-			
	выходы на чердак	шт.	1	дерево	удовл			
	чердачные продухи	кв.м.	х	-	-			
	слуховые окна	кв.м.	х	-	-			
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.	12	металл	Удовл.			
	наружный водосток	пог.м.	х	-	-			
водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.	х	-	-				
2	Наружные конструкции и оборудование							
	Фундаменты							
	цоколь	кв.м.	150		удовл			
	отмостка	кв.м.	170	бетон	требуется кап.рем.	170	170	
	приямки	шт.	х	-	-			
	крыльца	шт.	4	Бетон	ремонт	3	3	
	Наружные стены	кв.м.	2095	панели	удовл			
Колонны и столбы		х	-					

	Фасад	кв.м.	2095	панели	Удовл.			
	архитектурная отделка	кв.м.	х	-				
	плиты балконов и лоджий	шт.	56	бетон	ремонт	6	6	
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.	196	Металл	Удовл.			
	подъездные козырьки	шт.	4	бетон	Удовл.			
	межпанельные швы	пог.м.	924		УДОВЛ			
	пожарные лестницы	пог.м.	х	-	-			
	эркеры	кв.м.	х	-	-			
	Проемы							
	дверные заполнения	шт.	4	металл	замена	1	1	
	оконные заполнения	шт.	28	пластик	Удовл.			
	подвальные окна, таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.	30	продукты	Удовл.			
		шт.	4	металл	удол			
Внутренние конструкции и оборудование								
3	Перекрытия							
	междуэтажные	кв.м.	12656		Удовл.			
	подвальные	кв.м.	3438		удовл			
	чердачные	кв.м.	-		-			
	Внутренние стены	кв.м.	4468		Удовл.			
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий		х	-	-			
	Лестницы	кв.м.	264,80	бетон	удовл			
	Тамбурные двери	шт.	4	дерево	Удовл.			
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.	28	пластик	Удовл.			
	Мусоропроводы	шт.	х	-	-			
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.	х	-	-			
	Внутренний водосток	пог.м.	62	чугун	удовл			
	Почтовые ящики	шт.	60	металл	Удовл.			
Печи, очаги								
4	Печи	шт.	х	-	-			
	Кухонные очаги	шт.	х	-	-			
Противорадиационное убежище								
5	система управления вентиляцией	компл	х	-	-			
	электродвигатели	шт.	х	-	-			
	ручной привод	шт.	х	-	-			
	фильтры	компл	х	-	-			
	двери	шт.	х	-	-			
	воздухозаборник	шт.	х	-	-			
	вентиляция	компл	х	-	-			
	водоснабжение	компл	х	-	-			
	канализация	компл	х	-	-			
	освещение	компл	х	-	-			
дополнительное оборудование	компл	х	-	-				
6	Центральное отопление							

	отопительные приборы мест общего пользования	шт.	16	биметал	удовл			
	горизонтальные трубопроводы	пог. м	260	Металл	удовл			
	вертикальные трубопроводы	пог. м	896	ПП	удовл			
	задвижки	шт.	2	металл	удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	64	вентиль, металл	удовл			
	тепловые пункты	шт.	х	-	-			
	теплоизоляция трубопроводов	пог. м	285	Жидкая теплоизоляция	удовл			
	общедомовые приборы учета	шт.	1		удовл			
	ГВС							
7	горизонтальные трубопроводы	пог. м	138	ПП	удовл			
	вертикальные трубопроводы	пог. м	513	ПП	удовл			
	задвижки	шт.	4	Шаровые краны, металл	удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	64	вентиль	удовл			
	общедомовые приборы учета	шт.	1		удовл			
	Холодное водоснабжение							
8	горизонтальные трубопроводы	пог. м	75	ПП	удовл			
	вертикальные трубопроводы	пог. м	270	ПП	удовл			
	задвижки	шт.	2	металл	удовл			
	прочая запорная арматура	шт.	64	Шаровые краны	удовл			
	общедомовые приборы учета	шт.	х	-	-			
	Система водоотведения (канализация)							
9	горизонтальные трубопроводы	пог. м	128	ПВХ	удовл			
	вертикальные трубопроводы	пог. м	235	ПВХ	удовл			
	ливневая канализация	пог. м.	62	чугун	Удовл.			
	Электрооборудование							
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	1		Требуется капит. рем.	1	1	
	щит распределительный этажный	шт.	20		Требуется кап. рем.	20	20	
	светильники	шт.	25	ЛБ 40	Удовл.			
	выключатели	шт.	8		удовл			
	розетки	шт.	2		Удовл.			
	общедомовые приборы учета	шт.	1		удовл			

3. Иные мероприятия по оценке технического состояния и подготовке к сезонной эксплуатации, в том числе требующие привлечения специализированных организаций

№	Наименование	Дата	Выводы и принятые решения	Периодичность
---	--------------	------	---------------------------	---------------

п/п	мероприятия	проведения	проведения
1	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей		1 раз в три года
2	Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования		1 раз в три года
3	Осмотр (проверка/) дымоходов и вентканалов		1 раз в квартал
4	Промывка и гидравлические испытания системы отопления		1 раз в год
5	Периодические освидетельствования лифтового оборудования	X	Не требуется
6	Диагностическая экспертиза лифтового оборудования	X	Не требуется
7	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и безопасности		Не требуется
8	Проведение строительно-технической экспертизы		Не требуется

Председатель Комиссии:

Первый заместитель генерального директора
(должность)

Горланов Н.С.
(фамилия, инициалы)

Члены комиссии:

Начальник ТЭ ПТЭ ЖФ
(должность)

Болотов А.П.
(фамилия, инициалы)

Начальник ПТО ПТЭ ЖФ
(должность)

Митина В. В.
(фамилия, инициалы)

Начальник ОУ «Стремилловский»
(должность)

Халиуллин И. Н.
(фамилия, инициалы)

Представители организаций:

И.о. Главного инженера «Теплосети» МП «ЖКХ ЧР»
(должность)

Соколова Е.А.
(фамилия, инициалы)

Директор «Водоканала» МП «ЖКХ ЧР»
(должность)

Сафронов А.В.
(фамилия, инициалы)

Председатель МКД
(должность)

« 23 » 04 2024г.

Наветский А.Г.
8-916-202-63-86 (фамилия, инициалы)

АКТ

проведения промывки отопительной системы

г.о.Чехов

21.08 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся представители:

Представитель «ЖКХ Чеховского района» Слипчук Л.Л.
МП «ЖКХ Чеховского района» Структурное подразделение «Теплосеть»
Кравчик М.Е.
Главный инженер МП «ЖКХ Чеховского района» Висячкин Е.С.

составили настоящий акт о том, что система отопления многоквартирного дома по адресу:

г. Чехов - 7, ул. Победы, д. 2

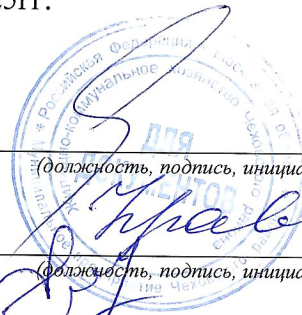
промыта в соответствии с Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115 «Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 02.04.2003 № 4358) и Сводом Правил тепловых пунктов и системы внутреннего теплоснабжения СП 510.1325800.2022.

На основании осмотра установлено, что система отопления промыта и готова для эксплуатации в отопительный период 2024-2025гг.

Представитель МП «ЖКХ
Чеховского района»

МП «ЖКХ Чеховского района»
СП «Теплосеть»

Главный инженер МП «ЖКХ
Чеховского района»



(должность, подпись, инициалы, фамилия)

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

АКТ

От 21.08 2024г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель МП «ЖКХ Чеховского района» СП «Теплосеть» Кравчик М.Е. и начальник участка МП «ЖКХ Чеховского района» Харисуллин И.И.

составили настоящий акт приема дома, тепловых узлов и тепловых сетей в эксплуатацию на отопительный сезон 2024 - 2025г.г. по

адресу г. Чехов - 4, ул. Победы, д. 8

При обследовании установлено:

1. Наличие узла учета – да/нет
2. Элеваторный узел в наличии – да/нет
 - данные о комплектации элеваторного узла – да/нет
 - регулировка элеваторного узла – да/нет
 - наличие дроссельной диафрагмы (шайбы) – да/нет
3. Произведена промывка системы отопления – да
4. Произведена чистка и осмотр грязевика – нет/да
5. Произведена ревизия задвижек, кранов, вентилях со смазкой штоков, набивкой сальников на отоплении и горячем водоснабжении – да
6. Произведена проверка наличия подмеса горячего водоснабжения – да
7. Произведена опрессовка внутренней сети гидравлическим способом 6,0 атм – да
8. Узлы управления оборудованы:
 - электроосвещением – да/нет
 - приборами манометрами, термометрами – да/нет
9. Состояние тепловой изоляции – уд./неуд.
10. Герметизация вводов – есть/нет
11. Акт разграничения балансовой принадлежности – есть/нет

Ответственность за сохранность теплового ввода, элеваторного узла, расчетного сопла или дроссельной диафрагмы (шайбы), приборов учёта тепловой энергии, манометров, термометров возлагается на

Представитель МП «ЖКХ Чеховского района»

МП «ЖКХ Чеховского района» СП «Теплосеть»

Начальник участка МП «ЖКХ Чеховского района»

Слипчук Л.Л.

Кравчик М.Е.

Харисуллин И.И.



АКТ
периодической проверки дымовых и вентиляционных каналов
от газоиспользующего оборудования
(для многоэтажных жилых домов)

" 15 " 05 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, техник ЖРЭУ № _____, чистильщики дымовых (газоходов) и вентиляционных

каналов Деменишев В.А. Трехов В.И. (Ф.И.О.) удостоверение № 445/У от 13.11.23

произвели периодическую проверку дымовых и вентиляционных каналов в квартирах № 1-60

дома № 1 по адресу: Уральская ул Победы с целью установления соответствия их требованиям нормативных документов и возможности эксплуатации.

В ходе проверки произведены:

- осмотр технического состояния и проверка правильности расположения оголовков дымоходов и вентканалов с целью определения нахождения их вне зоны ветрового подпора;
- проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах;
- проверка дымовых и вентиляционных каналов на отсутствие засорений;
- исправность противопожарных разделок;
- проверка на отсутствие изменений технических условий эксплуатации (самовольных ремонтов, переделок и наращивание дымоходов и вентканалов)

Газовый прибор: тип (марка) _____ количество _____
Газовый прибор: тип (марка) ГП количество 60

Дымовой канал: сечение _____ материал изготовления _____
Вентканал: сечение Ф150 материал изготовления ФУ10

При периодической проверке установлено:

1. Дымовые и вентиляционные каналы пригодны для дальнейшей эксплуатации в квартирах №: 1-60

на срок до 15.09 2024 г.

2. Дымовые и вентиляционные каналы не могут быть допущены к дальнейшей эксплуатации, а газоиспользующее оборудование подлежат отключению в квартирах №: _____ по причине _____ (указать дефекты каналов, отсутствие тяги)

3. В квартирах № _____ отсутствовал доступ

Техник ЖРЭУ № _____ :
Чистильщики дымоходов и вентканалов:
(подпись) _____ (Ф.И.О.) Деменишев В.А.
(подпись) _____ (Ф.И.О.) Трехов В.И.

Срок действия акта: для дымоходов _____
для вентиляционных каналов 15.09.24

Акт зарегистрирован за № _____ Дата 15.05.24



АКТ о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования

г. Чехов

« 7 » сентября 2023 г.

ООО «ЯРСПЕЦГАЗ», именуемое в дальнейшем Специализированная организация, в лице генерального директора Мизюлина Ильи Павловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Муниципальное предприятие Чеховского района «Жилищно-коммунальное хозяйство Чеховского района» (МП «ЖКХ Чеховского района»), в лице Генерального директора Махинина Кирилла Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Заказчик, с другой стороны произвели техническое, ремонтное, аварийное обслуживание внутридомового газового оборудования домов по адресу: **Московская область, г.о.Чехов, Г.Чехов -7 , ул. Победы д. 2**, согласно договора № 156583 от 25.08.2023г., с целью установления соответствия их требованиям нормативных документов и возможности эксплуатации.

В ходе проверки произведены:

- проверка (визуального) соответствия установки газового оборудования и прокладки газопроводов в помещении нормативным требованиям;
- проверка (визуального) наличия свободного доступа к газопроводам и газовому оборудованию;
- проверка состояния окраски и креплений газопровода, наличия и целостности футляров в местах прокладки газопроводов через наружные и внутренние конструкции зданий;
- проверка герметичности соединений газопроводов, арматуры, газовых приборов приборным методом или мыльной эмульсией, или опрессовкой бытового газоиспользующего оборудования;
- проверка целостности и укомплектованности газоиспользующего оборудования;
- проверка работоспособности и смазку кранов (задвижек), установленных на газопроводах, при необходимости, перенабивку сальниковых уплотнений;
- проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб газового оборудования с дымовым каналом;
- проверка работоспособности устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за ее пределы;
- регулировка процесса сжигания газа на всех режимах работы оборудования;

- выявление необходимости замены или ремонта (восстановление) отдельных узлов и деталей газоиспользующего оборудования;
- инструктаж потребителей по правилам безопасного пользования газом в быту.

Не предоставлен доступ в квартиры №:

При проверке установлены нарушения **не обнаружено.**

На момент проведения технического обслуживания:

- тяга в вентиляционных и дымовых (при наличии) каналах **имеется/не имеется;**
- устройства, позволяющие автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, **исправны/не исправны отсутствуют.**

Претензий к качеству и объему выполненных работ (оказанных услуг) заказчик не имеет.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

«Заказчик»:


(подпись)
М.П.


Махинин К.С.
(Ф.И.О.)

Генеральный Директор
ООО «ЯРСПЕЦГАЗ»:


(подпись)
М.П.


Мизюлин И.П.
(Ф.И.О.)