

**ПАСПОРТ ГОТОВНОСТИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ОСЕННЕ-ЗИМНИЙ ПЕРИОД**

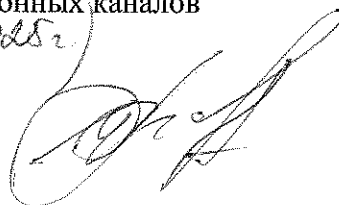
г. Раменское, Раменский г.о.

«20» августа 2025 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

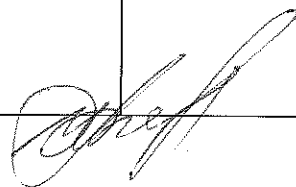
1. Адрес многоквартирного дома ул. Лучистая, дом 2
2. Год постройки 2013
3. Характеристика объекта:
износ в % 3 этажность 22 подъездов 2
наличие подвалов, цокольных этажей, м2, общей площади подвал – 1169,4
количество квартир 396 (шт.)
общая полезная площадь объекта 23 695,39 (кв. м)
жилая площадь 20 138,19 (кв. м)
нежилая площадь 0 (кв. м)
под производственные нужды — (кв. м)
4. Характеристика инженерного оборудования, механизмов (их количество) лифты – 6 шт.,
системы водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, вентиляции,
ИТП
5. Источники:
теплоснабжения Центральное АО «Раменская теплосеть»
газоснабжения нет
твердого и жидкого топлива нет
энергоснабжения Центральное

Системы АПЗ: система автоматической пожарной сигнализации (АПС), система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ), система внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ), система противодымной вентиляции (дымоудаление и подпор воздуха (ДУ, ПВ)).
6. Договор на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования № ----- от ----- 20 ----- г. (услуга отсутствует)
срок действия ---- года(лет)
7. Акт технического обслуживания внутридомового газового оборудования от ----- 20 ----- г. (услуга отсутствует)
8. Акт проверки состояния дымовых и вентиляционных каналов от 19.05 2025 г. (в секторе дождя)



**II. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА В ОСЕННЕ-ЗИМНИЙ ПЕРИОД
ПРОШЕДШЕГО 2024-2025 Г.Г.**

N 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 2024-2025 г.
1.	Перебои в работе лифтового оборудования	04.06.2024 10.06.2024 15.08.2024 19.08.2024 03.09.2024 16.09.2024 21.09.2024 29.09.2024 21.10.2024 25.10.2024 18.11.2024 06.12.2024 22.12.2024 23.12.2024 24.12.2024 25.12.2024 11.01.2025 17.01.2025 26.01.2025 30.01.2025 01.02.2025 02.02.2025 03.02.2025 04.02.2025 05.02.2025 11.02.2025 12.02.2025 21.02.2025 25.02.2025 02.03.2025 07.03.2025 26.03.2025 28.03.2025 23.04.2025 05.05.2025 06.05.2025 08.05.2025 16.05.2025 26.05.2025 06.06.2025 09.06.2025 11.06.2025 23.06.2025	Техническая неисправность	Устранение по заявкам



		03.07.2025		
2.	Залив подвала 1-2	22.12.2024 24.03.2025 02.04.2025	Засор КНЗ в подвале	Устранение по заявкам
3.	Проблема с подачей ХВС и ГВС в квартире. Забит редуктор давления(кв.72)	32.04.2024	Техническая неисправность	Выполнено 03.07.2024(кв.72)
11.	Течь крана в консервной п.2 1эт	08.07.2024	Техническая неисправность	Выполнена замена крана 08.07.2024
12.	Перебои с подачей электроэнергии в МКД, скачки напряжения	04.10.2024 21.02.2025	Техническая неисправность в зоне ответственности РСО	
13.	Разорван провод на домофон п.1	29.06.2024	Вандажные действия	Выполнено 23.07.2024
14.	Течь на полотенцесушителе (кв.304)	18.06.2024	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	
15.	Течь в технике на трубопроводе ГВС (кв.277)	28.06.2024	Техническая неисправность	Выполнено 19.07.2024
16.	Не держит кран на полотенцесушителе(кв.27)	02.07.2024	Техническая неисправность	Выполнены сварочн. работы на отводе, замена резьбы и крана 18.07.2024
17.	Течь соединения батареи (кв.373)	12.07.2024	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Замена прокладки. Течь устранена. 12.07.2024
18.	Разгерметизация ливневой канализации(под.1)	17.07.2024	Техническая неисправность	Выполнено 17.07.2024
19.	Нет ГВС , забит фильтр (кв.147)	21.07.2024	Техническая неисправность в зоне отв.Собств.	Выполнено 21.07.2024
20.	Нет ГВС, забит фильтр (кв.21)	02.08.2024	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 05.08.2024
21.	Неисправность электрозамка(магнит) п.1	04.08.2024	Техническая неисправность	Выполнено 06.08.2024
22.	Течь из под гайки после счетчика ХВС (кв.297)	05.08.2024	Засор , выбило заглушку	Выполнено 05.08.2024
23.	Несоответствие температуры	С сентября	Техническая	Причина не

	ГВС по стояку квартир «8», «9» с 1 по 11 этажи п.1. (ниже нормы)	2022 по настоящее время	неисправность	установлена
24.	Течь стояка трубопровода на ГВС(кв.238)	07.08.2024	Техническая неисправность	Выполнены сварочные работы 07.08.2024
25.	Течь стояка на ГВС (кв.174)	13.06.2024	Техническая неисправность	Выполнены сварочные работы 18.06.2024
26.	Течь отопления в карате(сбросной клапан) 2п, 21эт	07.08.2024	Техническая неисправность	Выполнено 08.08.2024
27.	Проблема с подачей ХВС в квартире.(кв.266)	08.08.2024	Техническая неисправность	Выполнено 08.08.2024
28.	Срабатывание системы АПС	26.06.2024 20.09.2024 01.02.2025 17.02.2025 21.02.2025 25.02.2025 09.03.2025	Техническая неисправность	Устранение по заявкам
29.	Течь из под счетчика ХВС (кв.23)	09.08.2024	Техническая неисправность	Выполнено 09.08.2024
30.	Нет ХВС в квартире (кв.100)	12.08.2024	Техническая неисправность	Выполнено 13.08.2024
31.	Течь из соединения вводного крана с фильтром (кв.54)	19.08.2024	Техническая неисправность	Выполнено 19.08.2024
32.	Течь на отводе стояка на полотенцесушитель (кв.23)	02.07.2024	Техническая неисправность	Выполнены сварочные работы и замена кранов 18.07.2024
33.	Нет ГВС в квартире-регулятор (кв.63)	21.08.2024	Техническая неисправность	Выполнено 21.08.2024
34.	Течь из под счетчика отопления(кв.13)	24.08.2024	Техническая неисправность в зоне отв.Собств.	Выполнено 05.09.2024
35.	Подтекает гайка на регуляторе давления (кв.312)	29.08.2024	Техническая неисправность	Выполнено 18.09.2024
36.	Течь на трубопроводе отопления из под счетчика в карате(кв.159)	27.09.2024	Техническая неисправность в зоне отв.Собств.	Выполнено 27.09.2024
37.	Течь на трубе подачи ГВС близко с перекрытием 5-6этажа	30.09.2024	Свищ	Выполнено 01.10.2024
38.	Течь из под гайки теплосчетчика(кв.392)	03.10.2024	Техническая неисправность в	Выполнено 01.10.2024

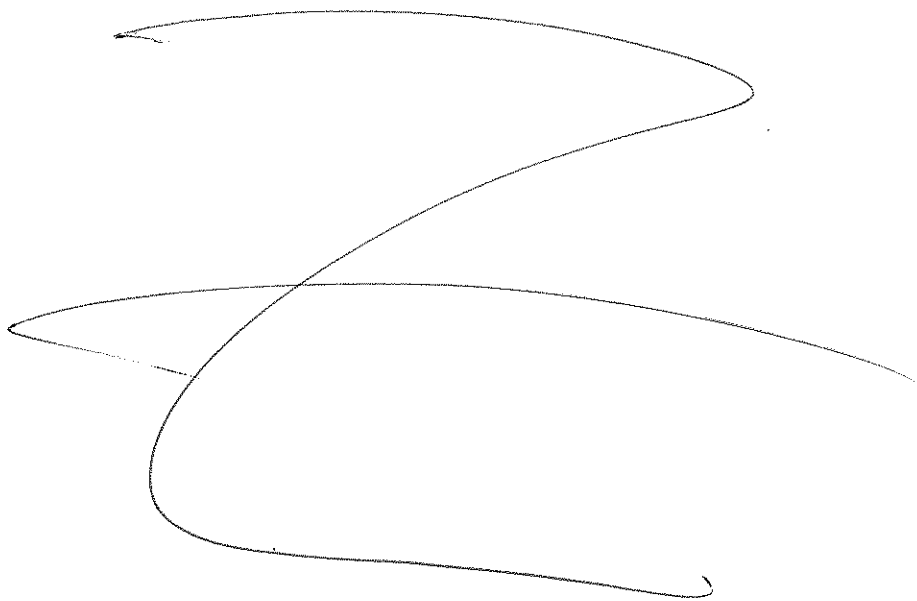
			зоне отв.Собств.	
39.	Нет ГВС в кв.290	14.10.2024	Техническая неисправность	Выполнено 14.10.2024
40.	Забито место врезки подводки(кв.266)	12.10.2024	Техническая неисправность	Выполнено 14.10.2024
41.	Нет ГВС в кв.286	12.10.2024	Техническая неисправность	Выполнено 14.10.2024
42.	Течь из под счетчика(кв.364)	18.10.2024	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 14.10.2024
43.	Течь крана подачи (кв.391)	18.10.2024	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 14.10.2024
44.	Нет ХВС в квартире кв.24	19.10.2024	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 14.10.2024
45.	Капает в ванной с потолка	21.10.2024	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 21.10.2024
46.	Течь воздухоотводчика 2п. 16эт право	18.10.2024	Техническая неисправность	Выполнено 21.10.2024
47.	Течь на трубопроводе отопления из под счетчика в карате(кв.154)	21.10.2024	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 21.10.2024
48.	Течь на трубопроводе отопления из под счетчика в карате(кв.135)	21.10.2024	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 21.10.2024
49.	Течь на трубопроводе отопления из под счетчика в карате(кв.116)	21.10.2024	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 21.10.2024
50.	Течь на трубопроводе отопления из под счетчика в карате(кв.120)	21.10.2024	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 21.10.2024
51.	Течь на трубопроводе отопления из под счетчика в карате(кв.106)	21.10.2024	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 21.10.2024
52.	Течь на трубопроводе отопления из под счетчика в карате(кв.107)	21.10.2024	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 21.10.2024
53.	Течь на трубопроводе отопления из под счетчика в карате(кв.91)	21.10.2024	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 21.10.2024

54.	Течь на трубопроводе отопления из под счетчика в карате(кв.42)	21.10.2024	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 21.10.2024
55.	Подтекание соединений подача соединение фильтра по кв. 102	21.10.2024	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 22.10.2024
56.	Подтекание соединений подача соединение фильтра по кв. 21	21.10.2024	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 22.10.2024
57.	Течь батареи из под американки(кв.30)	23.10.2024	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 23.10.2024
58.	Течь накидной гайки из под крана на полотенцесушитель. (кв.255)	29.10.2024	Техническая неисправность	Выполнено 29.10.2024
59.	Течь с крана пол/сушителя кв.278	29.10.2024	Техническая неисправность	Выполнено 29.10.2024
60.	ИТП вышел из строя регулятор давления	27.10.2024	Техническая неисправность	Выполнено 06.11.2024
61.	Капает с отвода ХВС и ГВС после сварки кв.278	31.10.2024	Техническая неисправность	Выполнено 01.11.2024
62.	Течь спускного крана на трубопроводе в подвале	01.11.2024	Техническая неисправность	Выполнено 02.11.2024
63.	Течь крана на ГВС(кв.115)	21.10.2024	Техническая неисправность	Выполнено 21.11.2024
64.	Течь КНЗ кв.165	19.11.2024	Техническая неисправность	Выполнено 22.11.2024
65.	Течь по стояку ГВС в ванной-свищ(кв.261)	24.11.2024	Техническая неисправность	Выполнено 24.11.2024
66.	Течь по стояку ГВС (кв.261)	24.11.2024	Техническая неисправность	Выполнено 24.11.2024
67.	Течь по стояку на кухне(кв.293)	26.11.2024	Свищ	Выполнено 28.11.2024
68.	Течь крана(кв.342_)	04.12.2024	Техническая неисправность	Выполнено 28.11.2024
69.	Комната уборщицы п.1 -засор	06.12.2024	Техническая неисправность	Выполнено 06.12.2024
70.	Течь на смесителе на кухне(кв.228)	14.12.2024	Техническая неисправность	Выполнено 11.12.2024
71.	Течь на счетчике отопления (карат)кв.222	14.12.2024	Техническая неисправность	Выполнено 11.12.2024

72.	Прорвало трубу отопления на кухне(кв.49)	03.01.2025	Техническая неисправность в зоне отв.Собств.	Выполнено 03.01.2025
73.	Течь крана в тех.шкафу в туалете(обломан нипель при замене счетчика)кв.393	06.01.2025	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 06.01.2025
74.	Течь в подвале №2 обнаружена течь ГВС на циркуляционном насосе.	08.01.2025	Техническая неисправность	Выполнено 08.01.2025
75.	Течь вводного крана ХВС(кв.301)	11.01.2025	Техническая неисправность	Выполнено 08.01.2025
76.	В ниппе , в туалете капает с потолка.(кв.358)	13.01.2025	Техническая неисправность	Разовое заливие .13.01.2025
77.	Нет ГВС в квартире- забит отвод(кв.134)	11.12.2024	Техническая неисправность	Выполнено 21.01.2025
78.	Течь трубы КНЗ кв.120	22.01.2025	Техническая неисправность	Выполнено 22.01.2025
79.	Свищ на трубопроводе ГВС до вводного крана(кв.31)	02.02.2025	Техническая неисправность	Выполнено 22.01.2025
80.	Течь фильтра за вводным краном(кв.367)	12.02.2025	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 12.02.2025
81.	Течь в техшкафу фильтра отопления на подаче(кв.186)	21.02.2025	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 21.02.2025
82.	Течь трубы КНЗ кв.31	24.02.2025	Техническая неисправность	Выполнено 24.02.2025
83.	Течь фильтра на ГВС(кв.55)	24.02.2025	Техническая неисправность	Выполнено 24.02.2025
84.	Течь по шву ХВС(кв.72)	16.03.2025	Техническая неисправность	Выполнено 16.03.2025
85.	Свищ в стене на полотенцесушителе(кв.284)	23.03.2025	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 23.03.2025
86.	Свищ на стояке ГВС в техшкафу(кв 145)	26.03.2025	Техническая неисправность	Выполнено 26.03.2025
87.	Течь гибкой подводки ХВС кв.243	03.04.2025	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 03.04.2025
88.	Течь в карате на соединении гребенки и на воздушном	10.04.2025	Техническая неисправность	Выполнено 10.04.2025

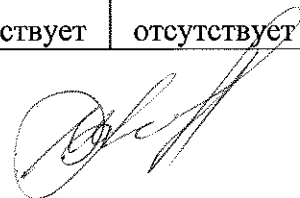
	клапане			
89.	Свищ на трубе ГВС(кв.390)	17.04.2025	Техническая неисправность	Выполнено 17.04.2025
90.	Течь из крана в карате на отопление (кв.90)	20.04.2025	Техническая неисправность	Выполнено 20.04.2025
91.	Капает полотенцесушитель. кв.46	25.04.2025	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 25.04.2025
92.	Свищ на отводе на кухне (кв.261)	05.05.2025	Техническая неисправность	Выполнено 05.05.2025
93.	Капает кран ГВС на стояке(кв.272)	08.05.2025	Техническая неисправность	Выполнено 12.05.2025
94.	Свищ на трубе ГВС(кв.261)	05.05.2025	Техническая неисправность	Выполнено 12.05.2025
95.	Нет ГВС и ХВС -забиты отводы(кв.100)	22.05.2025	Техническая неисправность	Выполнено 22.05.2025
96.	Течь трубы ГВС.(кв.356)	31.05.2025	Техническая неисправность	Выполнено 31.05.2025
97.	Свищ на стояке ГВС(кв.389)	31.05.2025	Техническая неисправность	Выполнено 31.05.2025
98.	Течь вводного крана ГВС (кв.185) Собственник устанавливал сам краны	01.06.2025	Техническая неисправность	Выполнено 01.06.2025
99.	Течь из американки п/сушителя.(кв.281)	03.06.2025	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 03.06.2025
100.	Течь из американки п/сушителя.(кв.271)	03.06.2025	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 03.06.2025
101.	Течь из американки п/сушителя.(кв.78)	03.06.2025	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 03.06.2025
102.	Течь фильтра после вводного крана (кв.328)	03.06.2025	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 03.06.2025
103.	Протечка водонагревателя(кв.15)	05.06.2025	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 05.06.2025
104.	Течь из американки п/сушителя.(кв.36)	05.06.2025	Техническая неисправность в	Выполнено 05.06.2025

			зоне отв. Собств.	
105.	Течь в соединении муфты на стояке ГВС.Кв.110	07.06.2025	Техническая неисправность	Выполнено 07.06.2025
106.	Течь редуктора давления на ГВС после вводного крана(кв.80)	16.06.2025	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 16.06.2025
107.	Течь на американке п/сушителя.(кв.295)	17.06.2025	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 17.06.2025
108.	Нет ГВС(кв.274)	18.06.2025	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 18.06.2025
109.	Нет ГВС(кв.5)	18.06.2025	Техническая неисправность в зоне отв. Собств.	Выполнено 18.06.2025
110.	Течь стояка до крана(кв.313)	22.06.2025	Техническая неисправность	Выполнено 22.06.2025




**III. ОБЪЕМЫ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ
ОБЪЕКТА К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ОСЕННЕ-ЗИМНИЙ ПЕРИОД 2025-2026 г.г.**

№ 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				
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,	пог.м	0	0	удовл.
	вентиляционных коробов и камер,	пог.м	0	0	удовл.
	расширительных баков	шт.	0	0	удовл.
4.	Ремонт фасадов, в том числе:				
	- ремонт и покраска	кв.м	0	0	удовл.
	- герметизация швов	пог.м	0	0	удовл.
	- ремонт водосточных труб	пог.м	0	0	удовл.
	- прокрас оконных проемов	пог.м	0	0	удовл.
	- утепление дверных проемов	шт.	0	0	удовл.
5.	Ремонт подвальных помещений, в том числе:				
	- изоляция трубопроводов	пог.м	0	0	удовл.
	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	пог.м	0	0	удовл.
6.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:				
	- отмосток	пог.м	0	0	удовл.
	- приямков	шт.	0	0	удовл.
7.	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:				
	1) центрального отопления: радиаторов	шт.	0	0	удовл.
	трубопроводов	пог.м	0	0	удовл.
	запорной арматуры	шт.	3 крана+1 ЗРК	3 крана+1 ЗРК	удовл.
	промывка и опрессовка	сист.	0	0	удовл.
	2) котельных: котлов на газовом топливе	шт.	отсутствует	отсутствует	-



	то же, на угле тепловых пунктом элеваторных узлов	шт.	отсутствует	отсутствует	-
	3) горячего водоснабжения: трубопроводов	пог.м	0	0	удовл.
	запорной арматуры	шт.	16 кранов	16 кранов+1 ЗРК	удовл.
	промывка и опрессовка	сист.	1	1	удовл.
	4) водопровода: ремонт и замена арматуры	шт.	1 датчик давления ХВС	1 датчик давления ХВС	удовл.
	ремонт и изоляция труб	пог.м	0	0	удовл.
	5) канализации: ремонт трубопроводов	пог.м	0	0	удовл.
	ремонт колодцев	шт.	0	0	удовл.
	промывка системы	пог.м	0	0	удовл.
	6) электрооборудования: световой электропроводки	пог.м	0	0	удовл.
	силовой электропроводки	пог.м	0	0	удовл.
	вводных устройств электрощитовых	шт.	0	0	удовл.
	электродвигателей	шт.	0	0	удовл.
8.	Другие работы: - испытание электроустановки здания;	шт.	0	0	удовл.
	- Установка автоматики в ИТП обеспечивающей сброс давления на системе отопления	комп	1	1	удовл.
	- промывка теплообменника с безразборной химической очисткой;	шт.	3	3	удовл.
	- проверка общедомовых приборов учета	шт.	2	2	удовл.
	- прочистка фильтров и грязевиков систем отопления и водоснабжения;	шт.	2	2	удовл.
9.	Обеспеченность объекта:	т	—	—	—

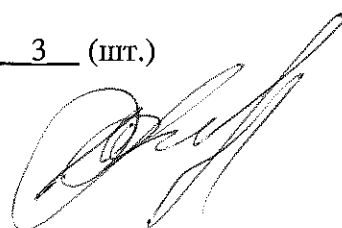
котельных топливом _____ (указать запас в днях)

_____ (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 3 (шт.)



IV. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА К ОСЕННЕ-ЗИМНЕМУ ПЕРИОДУ 2025-2026 г.г.

Комиссия в составе:

председателя – руководителя управляющей организации:

Генерального директора ООО «ВЕСТА-Прогресс» Монахова В.А.

членов комиссии:

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

председатель Совета дома Пожарова И.В. (кв.176)

- представителя администрации Раменского городского округа

Заместителя директора МКУ "Управление жилищно-коммунального хозяйства и содержания муниципального имущества Раменского муниципального – Богатырева А.Н.

- представителей специализированных организаций:

главного инженера АО «Раменский Водоканал» - Щербакова Н.В.

директора Раменской теплосети АО «Раменская Теплосеть» Егорова С.В.

инженера по сервису АО «ЛифтКоннект» - Захарова С.Д.

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

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

«20» 08 2025 г.

Разрешаю эксплуатацию данного дома в осенне-зимний период 2025-2026 г.
Заместитель главы Раменского городского округа



(Егорова С.В.)

Монахов В.А. (ФИО)
Богатырев А.Н. (ФИО)
Щербаков Н.В. (ФИО)
Захаров С.Д. (ФИО)
Егоров С.В. (ФИО)
Смолев Р.В. (ФИО)
Пожарова И.В. (ФИО)