

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

г. Раменское, Раменский г.о.

« 10 » сентября 2021 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, Тех. этаж 1077,7
количество квартир 396 (шт.)
общая полезная площадь объекта 23 720,2 (кв. м)
жилая площадь 20 140,0 (кв. м)
нежилая площадь - (кв. м)
под производственные нужды (используются, утиль) 21,2 (кв. м)
4. Характеристика инженерного оборудования, механизмов (их количество) лифты – 6 шт. (2
грузопассажирских, 4 пассажирских), системы водоснабжения, водоотведения,
электроснабжения, теплоснабжения (ИТП - 1 шт (теплообменник системы отопления-1 шт,
теплообменник системы ГВС- 1 шт, состоящий из 2х блоков (обратка и подача)), вентиляции
– 23канала с общим вент.сборником+74 спутник-канала), система АСКУЭ
5. Источники:
теплоснабжения АО «Раменская теплосеть»
газоснабжения нет
твердого и жидкого топлива нет
энергоснабжения ПАО «Мосэнергосбыт»
Системы АПЗ и дымоудаления система АПС (автоматическая пожарная сигнализация),
СОУЭ (система оповещения и управления эвакуацией), ДУ (дымоудаления), ПВ (подпора
воздуха), система ВПВ (внутренний противопожарный водопровод)
6. Договор на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового
оборудования № ----- от ----- 20 ---- г.,
срок действия ---- года (лет)
7. Акт технического обслуживания внутридомового газового оборудования
от ----- 20 ---- г.
8. Акт проверки состояния дымовых и вентиляционных каналов
от ----- 20 ---- г.



стр. 1 из 5

**II. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА В ОСЕННЕ-ЗИМНИЙ ПЕРИОД
ПРОШЕДШЕГО 2020-2021 г.г.**

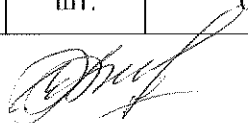
N п/п	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Дата	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей (аварий) в текущем 2021 г.
1.	Короткое замыкание обмоток лебедки лифтового оборудования. 09.09.2020 года в 1-ом подъезде дома №2 по ул. Лучистая, произошла поломка лифта по причине протечки с кровли (противопожарный пояс над машинным отделением). Влага попала в помещение, где расположено лифтовое оборудование, а конкретно на лебёдку и электронный блок управления одного из пассажирских лифтов (рег.№40277741), в результате чего она вышла из строя.	09.09.2020	Протечки кровли через противопожарный пояс надстройки п.1	Локальный ремонт противопожарного пояса надстройки п.1-октябрь-декабрь 2020 года (наряд 2559 от 23.10.2020, акт декабрь 2020 г- 6,4 м2) Замена лебедки лифта (рег.№40277741) 18.02.2021
2.	Разгерметизация швов примыкания отливов к кирпичной кладке 1й этаж по периметру МКД	Ноябрь 2020	Монтаж при застройке с нарушениями	Локальная герметизация швов примыкания отливов к кирпичной кладке 1 этажа выполнена с торцов подъездов №1,2, от торца подъезда №1 до входной группы-с ноября по декабрь 2020, акт-январь 2021)
3.	Протечки по канализационному стояку с кровли кв.390	Январь 2021	-	Гидроизоляция 1 места протечки на кровле, на техническом этаже 27.01.2021 года (стояк кв.390)
4.	Протечки с кровли на технический этаж-более 35 мест (февраль-апрель 2021), многочисленные повреждения кровельного материала в местах примыканий к вертикальным стенам. Разрушение межэтажного пояса являющегося основанием кровельного пирога.	Февраль-апрель 2021	Монтаж при застройке с нарушениями, некачественный локальный ремонт в рамках содержания и ремонта	Частичный ремонт кровли объемом 440,81 кв.м. (основного участка протечек над секцией п.2)- 27.05.2021 (435 м2) и 31.08.2021 (5,81 м2)
5.	Протечки атмосферных осадков через участки отмостки в подвальные помещения	Декабрь 2020 по настоящее время	Отсутствии гидроизоляции фундаментов	См. план-график
6.	Неисправность циркуляционного насоса на системе ГВС	Январь 2021	-	Замена циркуляционного насоса на системе ГВС в подвале 29.01.2021
7.	Кристаллизация влаги на внутренних стенах 1х этажей тамбуров входных групп (вкл. эвакуационные)	Февраль 2021	Перепад температур	Утепление и гидроизоляция мест примыкания дверей тамбура 1эт эвакуационная лестница (места стыка дверной коробки со стеной)- 09.09.2021



8.	Плесень внутриквартирных стен по наружной стене кв.199, кв.47	Февраль, март 2021	Монтаж при застройке нарушениями,	Утепление фасада 26.02.2021 (кв.199) Утепление фасада 06.04.2021 (кв.47)
9.	Кристаллизация влаги на наружных стенах спусков в подвал (приямков), локальные разрушения наружных стен, разрушение дверных откосов внутренних стен подвала	Январь-февраль 2021	Перепад температур, отсутствие гидроизоляции фундаментов	03.09.2021 Выполнен ремонт внутренней стороны дверных откосов Локальный ремонт наружных стен приямка (спуска в подвал) не проводился.

**III. ОБЪЕМЫ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ
ОБЪЕКТА К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ОСЕННЕ-ЗИМНИЙ ПЕРИОД 2021–2022 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	438	440,81	удовл.
3.	Ремонт чердачных помещений, в том числе:	кв.м			
	- утепление (засыпка) чердачного перекрытия		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:	кв.м	0	10	удовл.
	- ремонт и покраска				
	- герметизация швов	пог.м	0	11,6+39,5	удовл.
	- ремонт водосточных труб	пог.м	1	См. План-график выполнения	удовл.
	- утепление оконных проемов	пог.м	165	См. План-график выполнения	удовл.
	- утепление дверных проемов	шт.	12	См. План-график выполнения	неудовл.
5.	Ремонт подвальных помещений, в том числе:				
	- изоляция трубопроводов	пог.м	0	0	удовл.
	- гидроизоляция фундамента	пог.м	44,7	См. План-график выполнения	удовл.
	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	пог.м	0	0	удовл.
6.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:				
	- отмосток	кв.м	6,06	См. План-график выполнения	удовл.
	- приямков	шт.	4	4	удовл.
7.	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:	шт.	0	0	



стр. 3 из 5

	1) центрального отопления: радиаторов				удовл.
	трубопроводов	пог.м	0	0	удовл.
	запорной арматуры	шт.	0	0	удовл.
	промывка и опрессовка	система	1	1	удовл.
	2) котельных: котлов на газовом топливе	шт.	отсутствует	отсутствует	-
	то же, на угле тепловых пунктов элеваторных узлов	шт.	отсутствует	отсутствует	-
	3) горячего водоснабжения: трубопроводов	пог.м	0	0,88	удовл.
	запорной арматуры	шт.	0	1 (циркуляционный насос) Внутриквартирное ОДИ (январь-июль 2021); 2 крана на системе ГВС (вкл.полотенцесуш)-12 кранов	удовл.
	промывка и опрессовка	система	0	1 (ГВС)	удовл.
	4) водопровода: ремонт и замена арматуры	шт.	0	1 спускной кран на стояке 4 п.2 заменен Внутриквартирное ОДИ (январь-июль 2021); 2 крана на системе 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	система	0	1 (ХВС)	удовл.
	б) 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	1	См. План-график выполнения	удовл.
	- промывка теплообменника с безразборной химической очисткой;	шт.	2	2	удовл.
	- поверка общедомовых приборов учета	шт.	1	1	удовл.
	- прочистка фильтров и грязевиков систем отопления и водоснабжения;	шт.	7 (ИТП)	7 (ИТП)	удовл.
9.	Обеспеченность объекта:				


котельных топливом _____ (указать запас в днях)

_____ (тыс. куб. м)

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

пескосоляной смесью и химреагентами 1,0 тонна (тыс. куб. м) в мусорокамере МКД Лучистая, д. 1

инструментом и инвентарем для зимней уборки территорий 5 (шт.)

 стр 4 из 5

**IV. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА
К ОСЕННЕ-ЗИМНЕМУ ПЕРИОДУ 2021-2022 г.г.**

Комиссия в составе:

председателя – руководителя управляющей организации:

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

членов комиссии:

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

член СР Пожарова Ирина Викторовна, кв. 176

- представитель администрации Раменского городского округа
Гилева С.В. – Начальник Управления Жилищно-коммунального хозяйства

- представителей специализированных организаций

начальник тепловой инспекции АО «Раменская Теплосеть» Фокин Р.В.

заместитель генерального директора АО «Раменский водоканал» Щербаков Н.В.

менеджер по сервису АО «КОНЕ Лифтс» Захаров С.Д.

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

Председатель комиссии:

(В.А. Монахов)
ФИО

Члены комиссии:

(С.В. Гилева)
ФИО

(Щербаков Н.В.)
ФИО

(Фокин Р.В.)
ФИО

(Захаров С.Д.)
ФИО

*исходные результаты подготовлены МКУ в соответствии с
сметной документацией в адм. осенне-зимнего осмотра от
10.09.2021 на 14 стр.*

(Пожарова И.В.)
ФИО

()
ФИО

« 14 » 09 2021 г.

Разрешаю эксплуатацию данного дома в осенне-зимний период 2021-2022 г.
Заместитель главы Раменского городского округа



(В.В. Чехов)
(ФИО)