

Распоряжение

Об утверждении форм документов по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации

В соответствии с пунктом 11 Положения о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 03.10.2013 № 784/44 "Об установлении штатной численности и утверждении Положения о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Московской области", в целях систематизации оформления документации по подготовке объектов жилищного фонда Московской области к сезонной эксплуатации:

1. Утвердить единые формы документов:

1.1. План-график готовности жилищного фонда к эксплуатации в отопительный период (Приложение № 1).

1.2. Паспорт готовности многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период (Приложение № 2).

1.3. Акт сезонного (весеннего/осеннего) осмотра общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 3).

2. Органам местного самоуправления муниципальных образований Московской области при подготовке жилищного фонда Московской области к сезонной эксплуатации руководствоваться постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" и предоставлять документы по единым формам (п.1.1, п.1.2, п.1.3) в адрес Главного управления Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области":

2.1. План-график готовности жилищного фонда к эксплуатации в отопительный период - в срок до 30 апреля, ежегодно.

2.2. Паспорт готовности многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период - в сроки, установленные План-графиком (п.2.1).

2.3. Акт сезонного (весеннего/осеннего) осмотра общего имущества многоквартирного дома: весеннего - в срок до 20 апреля, осеннего - в срок до 15 сентября, ежегодно.

3. Отделу координации и внешнего взаимодействия организационно-аналитического управления Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр
жилищно-коммунального хозяйства
Московской области
Е.А.Хромушин

Приложение № 1
к распоряжению
Министерства жилищно-
коммунального хозяйства
Московской области
от 18 августа 2015 года № 188-РВ

"УТВЕРЖДЕНО"
ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ
_____ Ф.И.О.

Приложение 1. ПЛАН-ГРАФИК ГОТОВНОСТИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ОТОПИТЕЛЬНЫЙ ПЕРИОД 20__/20__ ГГ

ПО (район, г.о., поселение)

—

№ п/п	Наименование муниципального образования	Адрес объекта	Управляющая (эксплуатирующая) организация	Дата сдачи паспорта

Приложение № 2
к распоряжению
Министерства жилищно-
коммунального хозяйства
Московской области
от 18 августа 2015 года № 188-РВ

Приложение 2. ПАСПОРТ ГОТОВНОСТИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ОСЕННЕ-ЗИМНИЙ ПЕРИОД

город район

— —

20__ г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Адрес многоквартирного дома

2. Год постройки

3. Характеристика объекта:

износ в % _____ этажность _____ подъездов _____

наличие подвалов, цокольных этажей, м², общей площади _____

количество квартир _____ (шт.)

общая полезная площадь объекта _____ (кв.м)

жилая площадь _____ (кв.м)

нежилая площадь _____, в том числе

под производственные нужды _____ (кв.м)

4. Характеристика инженерного оборудования, механизмов (их количество)

5. Источники:

теплоснабжения

газоснабжения

твердого и жидкого топлива

энергоснабжения

Системы АПЗ и дымоудаления

6. Договор на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования

N _____ 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.

II. Результаты эксплуатации объекта в осенне-зимний период прошедшего 20__ 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 20__ г.

III. Объемы выполненных работ по подготовке объекта к эксплуатации в осенне-зимний период 20__ 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				
3.	Ремонт чердачных помещений, в том числе: - утепление (засыпка) чердачного перекрытия - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков				
4.	Ремонт фасадов, в том числе: - ремонт и покраска - герметизация швов - ремонт водосточных труб - утепление оконных проемов - утепление дверных проемов				
5.	Ремонт подвальных помещений, в том числе: - изоляция трубопроводов - ремонт дренажных и водоотводящих устройств				

6.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе: - отмошков - приямков				
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 тепловых пунктов элеваторных узлов 3) горячего водоснабжения: трубопроводов запорной арматуры промывка и опрессовка 4) водопровода: ремонт и замена арматуры ремонт и изоляция труб 5) канализации: ремонт трубопроводов ремонт колодцев промывка системы 6) электрооборудования: световой электропроводки силовой электропроводки вводных устройств электрощитовых электродвигателей				
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 20__ г

Комиссия в составе:

председателя - руководителя управляющей организации

членов комиссии:

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

- представителей Главного управления Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области"

- представителей специализированных организаций

- представителей муниципального образования

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

Председатель комиссии:

()

подпись

ФИО

Члены комиссии:

()

подпись

ФИО

()

подпись

ФИО

()

подпись ФИО

()

подпись ФИО

"__" _____ 20__ г.

Разрешаю эксплуатацию данного дома в осенне-зимний период 20__ г.
Глава муниципального образования (заместитель)

()

подпись

ФИО

Приложение № 3
к распоряжению
Министерства жилищно-
коммунального хозяйства
Московской области
от 18 августа 2015 года № 188-РВ

Приложение 3. АКТ СЕЗОННОГО (ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО) ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

"__" _____ 20__ г.

Адрес:

(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию:

весенний осмотр на "__" _____ 20__ года

осенний осмотр на "__" _____ 20__ года

Комиссия в составе:

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

(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	_____

представителей организации - исполнителя коммунальных услуг:

(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	_____

представителей Совета многоквартирного дома (собственников дома):

(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	_____

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Технические характеристики многоквартирного дома

Год ввода дома в эксплуатацию:

Срок службы здания

Материал стен

Вид и тип фундамента

Вид и тип кровли

Число этажей

Количество подъездов

Количество квартир

Количество лифтов

шт.

Общая площадь дома

_____ кв.м.

Общая площадь жилых помещений

_____ кв.м.

Наличие подвала (технического подвала/технического подполья)

Наличие технического этажа (между этажами)

Наличие мансарды

Наличие чердака (технического чердака)

Наличие цокольного этажа

Общий физический износ многоквартирного дома

_____ %

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____ кв.м.

Принадлежность к памятнику архитектуры

2. Результаты осмотра

N п/ п	Элементы	Единица измерения	Коли- чество	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 отопи- тельному 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.						
	свесы	пог.м.						

	желоба	пог.м.					
	защитные ограждения	пог.м.					
	Крыша						
	стропильная система	пог.м.	х				
	мауэрлат	пог.м.					
	выходы на чердак	шт.					
	чердачные продухи	кв.м.					
	слуховые окна	кв.м.					
	устройства защиты венканалов и дымоходов от осадков	шт.					
	наружный водосток	пог.м.					
	водоотводящие лотки и отводы от здания	пог.м.					
2	Наружные конструкции и оборудование						
	Фундаменты						
	цоколь	кв.м.					
	отмостка	кв.м.					
	приямки	шт.					
	крыльца	шт.					
	Наружные стены	кв.м.					
	Колонны и столбы						
	Фасад	кв.м.					
	архитектурная отделка	кв.м.					
	плиты балконов и лоджий	шт.					
	ограждение балконов и лоджий	пог.м.					
	подъездные козырьки	шт.					

	межпанельные швы	пог.м.					
	пожарные лестницы	пог.м.					
	эркеры	кв.м.					
	Проемы						
	дверные заполнения	шт.					
	оконные заполнения	шт.					
	подвальные окна	шт.					
	таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности)	шт.					
3	Внутренние конструкции и оборудование						
	Перекрытия						
	междуэтажные	кв.м.					
	подвальные	кв.м.					
	чердачные	кв.м.					
	Внутренние стены	кв.м.					
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий						
	Лестницы	кв.м.					
	Тамбурные двери	шт.					
	Остекление в местах общего пользования	кв.м.					
	Мусоропроводы	шт.					
	загрузочные клапаны мусоропроводов	шт.					
	Внутренний водосток	пог.м.					
	Почтовые ящики	шт.					
4	Печи, очаги						
	Печи	шт.					

	Кухонные очаги	шт.						
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.						
	горизонтальные трубопроводы	пог.м						
	вертикальные трубопроводы	пог.м						
	задвижки	шт.						
	прочая запорная арматура	шт.						
	тепловые пункты	шт.						
	теплоизоляция трубопроводов	пог.м						
	общедомовые приборы учета	шт.						

7	Горячее водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог.м					
	вертикальные трубопроводы	пог.м					
	задвижки	шт.					
	прочая запорная арматура	шт.					
	общедомовые приборы учета	шт.					
8	Холодное водоснабжение						
	горизонтальные трубопроводы	пог.м					
	вертикальные трубопроводы	пог.м					
	задвижки	шт.					
	прочая запорная арматура	шт.					
	общедомовые приборы учета	шт.					
9	Система водоотведения (канализация)						
	горизонтальные трубопроводы	пог.м					
	вертикальные трубопроводы	пог.м					
	ливневая канализация	пог.м.					
	Электрооборудование						
	вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	шт.					
	щит распределительный этажный	шт.					
	светильники	шт.					

	выключатели	шт.						
	розетки	шт.						
	общедомовые приборы учета	шт.						

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

Приложения к акту:

- а) маршрутные листы осмотра конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома;*
- б) результаты инструментального контроля (в случае применения);*
- в) результаты лабораторных испытаний (в случае проведения);*
- г) результаты исследований;*
- д) заключения экспертов проектно-изыскательских и специализированных организаций;*
- е) фотоматериалы;*

ж) др.

Члены комиссии:

_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)
_____	_____
(должность)	(фамилия, инициалы)

" ____ " _____ 20__ г.