

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)
(представитель ОМС МО г. Торжок Тверской области по вопросам жизнеобеспечения)**ПАСПОРТ ГОТОВНОСТИ
ДОМА К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ**

город Торжок

«10» сентября 2024 года

**ПАСПОРТ
готовности объекта жилищно-коммунального назначения
к работе в зимних условиях**Адрес нахождения объекта: Тверская область, г. Торжок, улица Ленинградское шоссе, дом №20

принадлежность объекта: _____

объект находится в управлении: ООО УК «Домоуправление»**I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

1. Назначение объекта (жилое, промышленное, ремонтно-эксплуатационное, административное) Жилое.
2. Год постройки 1987
3. Характеристика объекта:
износ в % 11 этажность 5 подъездов 10
наличие подвалов, цокольных этажей, м², общей площади 1745,6
количество квартир 147 (шт.)
общая полезная площадь объекта 8695,8 (кв. м)
жилая площадь 7955,4 (кв. м)
нежилая площадь 2486,0, в том числе
под производственные нужды (лестн. кл.) 740,4 (кв. м)
4. Характеристика инженерного оборудования, механизмов (их количество) _____
5. Источники:
теплоснабжения центральное отопление от газовой котельной
газоснабжения от городской сети
твердого и жидкого топлива _____
энергоснабжения от городской сети
Системы АПЗ и дымоудаления _____

**II. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА В ЗИМНИХ
УСЛОВИЯХ ПРОШЕДШЕГО 2023-2024 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 2023 – 2024 г.г.
1	Неисправность горизонтального трубопровода на инженерной сети отопления в подвале под 8 и 9 подъездами	21.11.2023	Естественный износ трубопровода	Произведена частичная замена горизонтального трубопровода на инженерной сети отопления в подвале МКД под и 9 подъездами
2	Неисправность вертикального трубопровода на внутридомовой инженерной сети водоотведения в кв. 145	30.10.2023	Естественный износ трубопровода	Произведены работы по частичной замене вертикального трубопровода на внутридомовой инженерной сети водоотведения в кв. 145

**III. ОБЪЕМЫ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО П. ГОТОВКЕ
ОБЪЕКТА К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ 2024-2025 г.**

№ П/П	Виды выполненных работ по конструкциям здания и технологическому и инженерному оборудованию	Единицы измерения	Всего по подготовке к зиме	Выполнено при подготовке к зиме
1	2	3	4	5
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:			Собственникам помещений предложено проголосовать о переносе срока проведения капитального ремонта по утеплению фасада с 2023- 2025г.г. на период 2029-2031 г.г.
				Собственникам помещений предложено проголосовать о переносе срока разработки проектной документации на капитальный ремонт и утепление фасада с 2023-2025г.г. на период 2039-2031 г.г.
	- ремонт и покраска			Выполнены работы по частичному ремонту крылец 7,8,9 подъездов Собственникам помещений предложено проголосовать о переносе срока проведения капитального ремонта по утеплению фасада с 2023- 2025г.г. на период 2029-2031 г.г.
	- герметизация швов			Собственникам помещений предложено проголосовать о переносе срока проведения капитального ремонта по утеплению фасада с 2023- 2025г.г. на период 2029-2031 г.г.
	- утепление оконных проемов			Собственникам помещений предложено проголосовать о переносе срока разработки проектной документации на капитальный ремонт и утепление фасада с 2023-2025г.г. на период 2039-2031 г.г.
				Собственникам помещений предложено проголосовать о переносе срока проведения капитального ремонта по утеплению фасада с 2023- 2025г.г. на период 2029-2031 г.г.

				Собственникам помещений предложено проголосовать о переносе срока разработки проектной документации на капитальный ремонт и утепление фасада с 2023-2025г.г. на период 2039-2031 г.г.
	- утепление дверных проемов			Собственникам помещений предложено проголосовать о переносе срока проведения капитального ремонта по утеплению фасада с 2023-2025г.г. на период 2029-2031 г.г. Собственникам помещений предложено проголосовать о переносе срока разработки проектной документации на капитальный ремонт и утепление фасада с 2023-2025г.г. на период 2039-2031 г.г.
	- ремонт подъездов			Собственникам помещений предложено проголосовать о переносе срока проведения капитального ремонта по утеплению фасада с 2023-2025г.г. на период 2029-2031 г.г.
	- ремонт отмостки			Собственникам помещений предложено проголосовать о переносе срока разработки проектной документации на капитальный ремонт и утепление фасада с 2023-2025г.г. на период 2039-2031 г.г. Проводятся работы по капитальному ремонту фасада (цоколя), капитальный ремонт фундамента (отмостки) с помощью денежных средств, собранных на специальном счете МКД на формирование Фонда капитального ремонта дома.
5	Ремонт подвальных помещений, в том числе: - изоляция трубопроводов		Требуется проведение изоляции трубопроводов и оборудования в тепловом узле. Требуется частичная замена трубопроводов в подвале МКД	Произведена изоляция трубопроводов и оборудования в тепловом узле трубами «Энергофлекс».
	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств			
6	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе: - отмосток		Требуется проведение работ по удалению растительности и опрыскиванию реагентом мест произрастания сорняков.	Выполнены работы по удалению растительности и опрыскиванию реагентом мест произрастания сорняков. Проводятся работы по капитальному ремонту фундамента (отмостки) с помощью денежных средств, собранных на специальном счете МКД на формирование Фонда капитального ремонта дома.
	- прямиков			
7	Ремонт инженерного оборудования, в том числе: центрального отопления:			
7.1.	радиаторов			

	трубопроводов	Требуется промывка/прочистка внутридомовых инженерных сетей Требуется проведение гидравлических испытаний по окончании ОЗП 2023-2024 г.г. и перед началом отопительного сезона 2024-2025. Требуется частичная замена трубопровода в МКД:	Выполнена промывка/прочистка внутридомовых инженерных сетей Проведены гидравлические испытания по окончании ОЗП 2023-2024 г.г. и перед началом отопительного сезона 2024-2025. Выполнена частичная замена трубопровода в МКД: Труба РР 25 мм – 1 м. (кв.106) Труба РР 25 мм – 5 м. (кв.23) Труба РР 20 мм – 1 м. (кв.23)
		Требуется проведение ревизии запорной арматуры и набивка при необходимости и наличии сальников	Произведена ревизия запорной арматуры и набивка сальников Выполнены работы по частичной замене запорной арматуры в подвале МКД: Кран шаровый 1/2" – 1 шт. Кран шаровый РР 25 – 1 шт. Кран шаровый РР 25 – 2 шт. (кв.106) Кран шаровый РР 25 – 4 шт. (кв.23)
		Требуется промывка и опрессовка внутридомовой системы отопления.	Произведена промывка и опрессовка внутридомовой системы отопления.
		котельных:	
		котлов на газовом топливе	
7.2.		то же, на угле	
		тепловых пунктов	
		элеваторных узлов	
	горячего водоснабжения:		
	трубопроводов	Требуется промывка/прочистка внутридомовых инженерных сетей Требуется частичная замена трубопроводов в подвале МКД	Выполнена промывка/прочистка внутридомовых инженерных сетей Выполнена частичная замена трубопровода в подвале МКД: Труба РР 20 мм – 1 м.
7.3.	запорной арматуры	Требуется проведение ревизии запорной арматуры и набивка при необходимости и наличии сальников	Произведена ревизия запорной арматуры и набивка сальников Кран шаровый 1/2" – 1 шт. Кран шаровый 1 1/2" – 1 шт. (под 1-ым подъездом)
	промывка и опрессовка	Требуется промывка и опрессовка водоводяных подогревателей.	Произведена промывка и опрессовка водоводяных подогревателей, гидравлическим методом.
	водопровода:		
7.4.	ремонт трубопроводов	Требуется промывка/прочистка внутридомовых инженерных сетей Требуется частичная замена трубопроводов в подвале МКД	Выполнена промывка/прочистка внутридомовых инженерных сетей Выполнена частичная замена трубопровода: Труба РР 25 мм – 1 м.

	ремонт и замена запорной арматуры		Требуется проведение ревизии запорной арматуры и набивка при необходимости и наличии сальников	П зведена ревизия запорной арматуры и набивка сальников Кран шаровый 1 1/2" – 1 шт.(под 1-ым подъездом)
7.5.	канализации:			Выполнена частичная замена трубопровода в МКД: Труба с/тех 110*0,25 м – 1 шт. (кв.86) Труба с/тех 110*0,1 м – 2 шт. (кв.86)
	ремонт трубопроводов			
7.6.	электрооборудования:			
	световой электропроводки и электрооборудования		Необходима частичная замена электрооборудования.	В рамках программы по Энергосбережению произведена замена 2 светильников в подъездах МКД на энергосберегающие с фотоакустическим датчиком.
	силовой электропроводки			
	вводных устройств		Требуется проведение ревизии. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	
	электрощитовых			
	электродвигателей			
8	Другие работы			
	Система вентиляции		Требуется проведение работ по проверке работоспособности вентиляционных каналов с периодичностью, установленной требованиями норм действующего законодательства РФ	Проведение работ по проверке работоспособности вентиляционных каналов/дымоходов с периодичностью, установленной требованиями норм действующего законодательства РФ, при выявлении нарушений выполнение работ по их устранению.
9	Обеспеченность объекта:		Обеспечение заключения договора поставки ПСС и оказания услуг спецтехники с организациями осуществляющими данные виды деятельности.	Обеспеченность ПСС и уборочной спецтехникой согласно заключенных договоров с поставщиками и исполнителями.
10	Элементов благоустройства:			
	Проезжей части дворов			
	Газонов и территорий без покрытия		Требуется проведение покоса травы по мере необходимости.	Выполнены работы по покосу травы

Деревьев, кустарников		Требуется формовка кустарников	Въ	ннены работы по формовке кустарников
Детской площадки				
Урн (у подъездов)		Требуется покраска малых архитектурных форм		Выполнены работы по выравниванию поверхности грунтовой дороги внутри дворового проезда с помощью спецтехники
Лавок (у подъездов)		Требуется покраска малых архитектурных форм		Выполнены работы по выравниванию поверхности грунтовой дороги внутри дворового проезда с помощью спецтехники

IV. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА
К ЗИМЕ 2024-2025 г.

Комиссия в составе:

председателя – ответственного

Заместителя директора по общим вопросам – Седова Михаила Анатольевича.

членов комиссии:

1. Техника – Григорьева Алексея Александровича .
2. Работника – Жукова Геннадия Евгеньевича.

произвела проверку вышеуказанного объекта и подтверждает, что данный объект к эксплуатации в зимних условиях подготовлен.

Председатель комиссии:

(подпись) /Седов М.А. /

Члены комиссии:

(подпись) / Григорьев А.А. /

(подпись) / Жуков Г.Е. /

"10" сентября 2024 г.