

# ПАСПОРТ

готовности к отопительному периоду 2020/2021гг

Выдан 20.07.2020г. ООО «УК «Малиновка»

В отношении объекта: дом № 16/12, ул. Ветеранская, по которому проводилась проверка готовности МКД к отопительному периоду 2020/2021г.

Основание выдачи паспорта готовности к отопительному периоду:

Акт проверки готовности к отопительному периоду от 20 июля 2020г.

Комиссия по проверки готовности МКД к отопительному периоду 2020/2021гг.

И.о. Генерального директора ООО «PCO «Малиновка»

  
Бадаев Г.А.

Генеральный директор ООО «УК «Малиновка»

  
Силачев Д.А.

## АКТ

проверки готовности к отопительному периоду 2020/2021 гг.

г. Южно-Сахалинск

20 июля 2020г.

В соответствии с «планом мероприятий по подготовке объектов электроэнергетики, жилищно – коммунального хозяйства и социальной сферы к осенне-зимнему периоду 2019/20гг», утверждены распоряжением Правительства Сахалинской области № 218-р от 17.04.2019г. руководствуясь Приказом Министерства энергетики РФ от 12 марта 2013 г. № 103 “Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду”

Комиссия в составе: и.о.генерального директора ООО «PCO «Малиновка» Балаева Г.А. , генерального директора ООО «УК «Малиновка» Силачева Д.А.

провела проверку готовности к отопительному периоду 2020/2021гг.

проверка проведена в отношении следующих объектов:  
многоквартирный дом № 16/12, ул. Ветеранская

В ходе проведения проверки готовности к отопительному периоду комиссия установила:

Чердачное и подвальное помещение: входы и выходы плотно закрыты.  
Входные двери и оконные переплеты: двери-метал, окна-ПВХ, дефектов не наблюдается.  
Система центрального отопления: внутридомовые инженерные сети находятся в технически исправном состоянии, проверку гидравлического испытания прошла.  
Электрохозяйство: внутридомовые инженерные сети находятся в технически исправном состоянии.  
Система водоснабжения и канализации: внутридомовые инженерные сети находятся в технически исправном состоянии.

### Заключение:

МКД № 16/12 по ул. Ветеранской допускаются к эксплуатации в отопительный 2020/2021гг.

### Приложение:

Акт весеннего осмотра от 27.05.2020г.

Акт промывки и гидравлического испытания от 16.07.2020г.

### Подписи:

И.о.Генеральный директор ООО «PCO «Малиновка» Балаева Г.А. Балаев Г.А..

Генеральный директор ООО «УК «Малиновка» Силачев Д.А. Силачев Д.А.

Председатель совета дома Бердоев А.

**АКТ**  
**общего весеннего осмотра здания**  
**« 27 » мая 2020 г.**

Дом № 16 строение (корпус) № 12 по ул. Ветеранская  
(улица, переулок)

Находящегося в управлении ООО «УК «Малиновка»  
(наименование организации обслуживающей жилищный фонд)

**Общие сведения по строению**

1. Год постройки: 2018г.
2. Материал стен: газобетонный блок
3. Число этажей: 4 (четыре)

Результаты осмотра строения:

Комиссия в составе:

председателя ген.директор – Силачев Д.А.

(Ф. И. О., должность, наименование организации)

и членов комиссии: (мастеров, инженеров)

мастер по эксплуатации – Селеванов А.О.

(Ф. И. О., должность, наименование организации)

произвела проверку готовности к эксплуатации в зимних условиях вышеуказанного дома и установила

1. Техническое состояние основных конструктивных элементов и инженерного оборудования:

а) Крыша:

скатная, металлич. Видимых дефектов не наблюдается

б) Чердачное помещение:

выходы плотно закрыты

в) Водосточные трубы и покрытия выступающих частей здания:

метал., видимых дефектов не наблюдается

г) Фасад здания:

облицовка кирпич, видимых дефектов не наблюдается

д) Входные двери и оконные переплеты:

двери-метал, окна-ПВХ, видимых дефектов не наблюдается

е) Отмостки вокруг здания:

бетон, видимых дефектов не наблюдается

ж) Система центрального отопления:

внутридомовые инженерные сети находятся в технически исправном состоянии

з) Электрохозяйство:

внутридомовые инженерные сети находятся в технически исправном состоянии

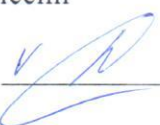

ж) Система водоснабжения и канализации:

внутридомовые инженерные сети находятся в технически исправном состоянии

Выводы и предложения комиссии:

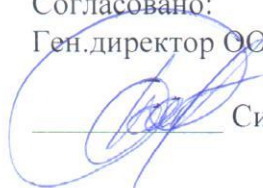
Председатель комиссии  (Силачев Д.А.)  
(подпись) (Ф.И.О.)

Члены комиссии  (Селеванов А.О.)  
(подпись) (Ф.И.О.)

Совет дома    
(подпись) (Ф.И.О.)



Согласовано:  
Ген.директор ООО «УК «Малиновка»

  
Силачев Д.А.

Утверждено:  
Ген.директор ООО «PCO «Малиновка»

  
Балаев Г.А.

## АКТ

промывки и гидравлического испытания внутридомовых инженерных систем  
теплоснабжения МКД № 16/12, ул. Ветеранская к отопительному периоду  
2020/2021гг.

г. Южно-Сахалинск

16 июля 2020г.

Мы нижеподписавшиеся: оператор котельной ООО «PCO «Малиновка» Зубков И.А, мастер  
по эксплуатации ООО «УК «Малиновка» Селеванов А.О.

составили настоящий акт о том, что проведена промывка и опрессовка системы отопления  
многоквартирного дома

При промывке системы отопления выполнены следующие работы:

1. Давление доведено до 6 кгс/кв.см. по контрольному манометру и падения его в течение 10 минут не наблюдается.
2. Осмотр системы и оборудования теплового пункта под давлением разрывов, подтеков не обнаружено.
3. Осмотр состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов, работоспособность приборов учета и автоматических регуляторов.

### Заключение:

Система отопления МКД № 16/12 по ул. Ветеранской выдержала проведение гидравлического испытания.

Подписи:

оператор котельной ООО «PCO «Малиновка» \_\_\_\_\_ Зубков И.А.

мастер по эксплуатации ООО «УК «Малиновка»  Селеванов А.О.

Председатель совета дома



**Паспорт готовности  
дома к эксплуатации в зимних условиях город Южно-Сахалинск**

**П А С П О Р Т**

готовности объекта жилищно-коммунального назначения к работе в зимних условиях

Адрес Ветеранская 16/12

Принадлежность объекта ООО «УК «Малиновка»

**1. Общие сведения**

1. Назначение объекта жилой дом, газоблок

2. Год постройки 2018

3. Характеристика объекта:

Износ % \_\_\_\_\_, этажность 4, подъездов 2, наличие подвалов, цокольных этажей, кв.м, общей площади 1194,33 кв.м количество квартир 42 шт.), общая полезная площадь объекта \_\_\_\_\_ (кв.м), жилая площадь 2294,4 (кв.м), нежилая площадь в том числе под производственные нужды 1055,9 (кв.м)

4. Характеристика инженерного оборудования, механизмов (их количество) \_\_\_\_\_  
центральное водоснабжение, отопление, канализация, электроснабжение

5. Источники:

Теплоснабжения ООО «PCO «Малиновка»

Газоснабжения \_\_\_\_\_

Твердого и жидкого топлива \_\_\_\_\_

Энергоснабжения ООО «Сахалинэнерго»

Системы АПЗ и дымоудаления \_\_\_\_\_

**2. Результаты эксплуатации объекта в зимних условиях прошедшего 2019-2020 года**

№ 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 2019-2020г.
	нет			

**3. Объемы выполненных работ по подготовке объекта к эксплуатации в зимних условиях 2020- 2021г.**

№ п/п	Виды выполненных работ по конструкциям здания и технологическому и инженерному оборудованию	Единица измерения	Всего по плану подготовки к зиме	Выполнено при подготовке к зиме
1.	Объем работ			
2.	Ремонт кровли			<i>установка снегозадержки.</i>
3.	Ремонт чердачных помещений, в т.ч. : - утепление (засыпка) чердачного перекрытия - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков			
4.	Ремонт фасадов, в т.ч. - ремонт и покраска - герметизация швов - ремонт водосточных труб - утепление оконных проемов - утепление дверных проемов			
5.	Ремонт подвальных помещений, в т.ч. - изоляция трубопроводов - ремонт дренажных и водоотводящих устройств			
6.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в т.ч. : - отмосток			



	- приемков			
7.	Ремонт инженерного оборудования, в т.ч.:			
7.1.	Центрального отопления: - радиаторов - трубопроводов - запорной арматуры - промывка и опрессовка			Опрессовка и промывка
7.2.	Котельных: - котлов на газовом топливе - котлов на угле - тепловых пунктов - элеваторных узлов			замена поршней на клапаны и котлах
7.3.	Горячего водоснабжения: - трубопроводов - запорной арматуры - промывка и опрессовка			установка циркуляционных насосов 1шт
7.4.	Водопровод: - ремонт и замена арматуры - ремонт и изоляция труб			
7.5.	Канализации: - ремонт трубопроводов - ремонт колодцев - промывка системы			
7.6.	Электрооборудования: - световой электропроводки - силовой электропроводки - вводных устройств электрощитовых - электродвигателей			установка АВР в щит/логиконсе
8.	Другие работы			
9.	Обеспеченность объекта:			

котельных топливом \_\_\_\_\_ (указать запас в днях)  
\_\_\_\_\_ (тыс.куб.м)

Горюче – смазочными материалами и бензином 15,5 (тыс.усл.т)

Пескосолянной смесью и химреагентами 0,2 (тыс.куб.м)

Инструментом и инвентарем для зимней уборки территорий 3 (шт.)

#### 4. Результаты проверки готовности объекта к зиме 2020-2021 года

Комиссия в составе:

председатель – генеральный директор ООО «УК «Малиновка» Силачев Д.А.

Членов комиссии:

И.о.генерального директора ООО «PCO «Малиновка» Балаев Г.А.

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

Председатель комиссии \_\_\_\_\_ (Силачев Д.А.)

Члены комиссии \_\_\_\_\_ (Балаев Г.А.)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020г.

Председатель совета дома ✓ \_\_\_\_\_ (Силачев Д.А.)

Разрешена эксплуатация данного дома в зимних условиях 2020-2021г.



**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ ПО ДОГОВОРУ  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.**

Управляющая организация ООО "УК "Малиновка"  
адрес МКД: ул. Ветеранская, 16/12  
площадь МКД

3350,3

**I. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В  
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ (МКД)**

№ п/п	Наименование работ в соответствии с перечнем работ, указанным в договоре управления МКД	за 2019 год
		Стоимость работ, руб.
1	2	3
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и несущих конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
1.	Проверка технического состояния видимых частей несущих конструкций и несущих конструкций многоквартирных домов	191 369,14
	Проведение восстановительных работ	
	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	
	Проверка плотности притворов, механической прочностью и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, при выявлении нарушений в отопительный сезон-незамедлительно.	
	Очистка кровель от снега и наледи.	
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения: устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование; устранение засоров выпусков канализации (до колодца) с проверкой исправности канализационных вытяжек; замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов на стояках общего пользования; аварийное обслуживание	19 699,76
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем горячего водоснабжения, неисправностей в системах водоснабжения, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование; замена прокладок, набивка сальников у водоразборной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов на стояках общего пользования; аварийное обслуживание	19 699,76
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения: устранение неисправностей в системах отопления (смена регулировочной арматуры в местах общего пользования); наладка и регулировка систем отопления с целью ликвидации непрогревов, завоздушивания; устранение аварий на системах теплоснабжения	15 277,37
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования: техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедшей из строя проводки, аварийное обслуживание	141 918,71
<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>		
3.	Сухая уборка коридоров, лестничных площадок и маршей	301 124,96
	Влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей	
	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, полотен дверей, дверных ручек (мест общего пользования)	
	Мытье панелей, окон, подоконников, дверей.	447 868,10
	Уборка контейнерных площадок	
	Уборка газонов, случайного мусора	
	Покос травы	
	Уборка придомовой территории, крыльца и площадки перед входом в подъезд	
	Уборка подвального и чердачного помещения	58 295,22
	озеленение	
	Механизированная сдвижка снега в зимнее время	88 849,96
	Дератизация и дезинсекция	18 493,66
	Сбор, вывоз и утилизация (захоронение) ТБО, за исключением крупногабаритных отходов	0,00
	Сбор, вывоз и утилизация (захоронение) крупногабаритных отходов	
	Охрана	483 649,31

Управление многоквартирным домом

437 013,13

ВСЕГО 2 223 259,08

## II. УЧЕТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО ТЕКУЩЕМУ СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛЬЯ.

№/ №	Наименование статьи	Начислено	Оплачено	Долг	Используй ва но	отстаток от оплаченных	Остаток денежных средств от начисленной
1	2	3	4	7	5	6	8
	отток средств за 2018г.						
1	текущее содержание жилья 2019г.	1357070,71	1282395,75	74 674,96	2 223 259,08	-299 213,97	-224 539,06
		641649,312	641649,36				
	ИТОГО за период управления	1 998 720,02	1 924 045,11	74 674,96	2 223 259,08	-299 213,97	-224 539,06

генеральный директор

Силачев Д.А.

экономист

Кан М.Ч.

Председатель Совета дома

Береговой С.А.