

# ПАСПОРТ

готовности к отопительному периоду 2020/2021гг

Выдан 20.07.2020г. ООО «УК «Малиновка»

В отношении объекта: дом № 16/4, ул. Ветеранская, по которому проводилась проверка готовности МКД к отопительному периоду 2020/2021г.

Основание выдачи паспорта готовности к отопительному периоду:

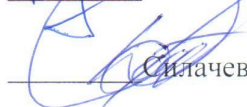
Акт проверки готовности к отопительному периоду от 20 июля 2020г.

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

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

 Балаев Г.А.

Генеральный директор ООО «УК «Малиновка»

 Силачев Д.А.

## АКТ

проверки готовности к отопительному периоду 2020/2021гг.

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 № 16/4, 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 № 16/4 по ул. Ветеранской допускаются к эксплуатации в отопительный период 2020/2021гг.

### Приложение:

Акт весеннего осмотра от 22.05.2020г.

Акт промывки и гидравлического испытания от 14.07.2020г.

### Подписи:

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

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

Председатель совета дома 

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

Дом № 16 строение (корпус) № 4 по ул. Ветеранская  
(улица, переулок)

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

Общие сведения по строению

1. Год постройки: 2016г.
2. Материал стен: шлакоблочный
3. Число этажей: 3 (три)

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

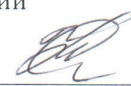

ж) Система водоснабжения и канализации:

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 № 16/4, ул. Ветеранская к отопительному периоду 2020/2021 гг.

г. Южно-Сахалинск

14 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 № 16/4 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  
ПАСПОРТ**

готовности объекта жилищно-коммунального назначения к работе в зимних условиях

Адрес Ветеранская 16/4

Принадлежность объекта ООО «УК «Малиновка»

**1. Общие сведения**

1. Назначение объекта жилой дом, шлакоблочный

2. Год постройки 2016

3. Характеристика объекта:

Износ % \_\_\_\_\_, этажность 3, подъездов 1, наличие подвалов, цокольных этажей, кв.м, общей площади 320,13 кв.м количество квартир 12 шт., общая полезная площадь объекта \_\_\_\_\_ (кв.м), жилая площадь 839,6 (кв.м), нежилая площадь в том числе под производственные нужды \_\_\_\_\_ (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>цветная снегозадержив.</i>   |
| 3.    | Ремонт чердачных помещений, в т.ч. :<br>- утепление (засыпка) чердачного перекрытия<br>- изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков |                   |                                  |                                 |
| 4.    | Ремонт фасадов, в т.ч.<br>- ремонт и покраска<br>- герметизация швов<br>- ремонт водосточных труб<br>- утепление оконных проемов<br>- утепление дверных проемов       |                   |                                  |                                 |
| 5.    | Ремонт подвальных помещений, в т.ч.<br>- изоляция трубопроводов<br>- ремонт дренажных и водоотводящих устройств   |                   |                                  |                                 |
| 6.    | Ремонт покрытий дворовых территорий, в т.ч.:<br>- отмосток  |                   |                                  |                                 |

|      |  |  |  |   |
|------|--|--|--|---|
|      | - прямков  |  |  |   |
| 7.   | Ремонт инженерного оборудования, в т.ч.:   |  |  |   |
| 7.1. | Центрального отопления:<br>- радиаторов<br>- трубопроводов<br>- запорной арматуры<br>- промывка и опрессовка                                 |  |  | промывки<br>и опрессовки                  |
| 7.2. | Котельных:<br>- котлов на газовом топливе<br>- котлов на угле<br>- тепловых пунктов<br>- элеваторных узлов                                   |  |  | замена поврежденных<br>клемм на<br>котлах |
| 7.3. | Горячего водоснабжения:<br>- трубопроводов<br>- запорной арматуры<br>- промывка и опрессовка   |  |  | установка<br>защитных<br>насосов.         |
| 7.4. | Водопровод:<br>- ремонт и замена арматуры<br>- ремонт и изоляция труб  |  |  |   |
| 7.5. | Канализации:<br>- ремонт трубопроводов<br>- ремонт колодцев<br>- промывка системы  |  |  |   |
| 7.6. | Электрооборудования:<br>- световой электропроводки<br>- силовой электропроводки<br>- вводных устройств электрощитовых<br>- электродвигателей |  |  | установка<br>АВД ВТЭМ /<br>портов.        |
| 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 2020-2021года

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)

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, 16/4

площадь МКД

|       |
|-------|
| 839,6 |
|       |
|       |

**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 ненесущих конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>   |                       |
|       | Проверка технического состояния видимых частей несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов  | 47 957,95             |
|       | 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 | 4 936,85              |
|       | 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  | 4 936,85              |
|       | 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   | 3 828,58              |
|       | 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  | 35 565,46             |
|       | <b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>  |                       |
|       | Сухая уборка коридоров, лестничных площадок и маршей  | 75 463,25             |
|       | 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.  | 112 237,73            |
|       | Уборка контейнерных площадок  |                       |
|       | Уборка газонов, случайного мусора   |                       |
|       | Покос травы   |                       |
|       | Уборка придомовой территории, крыльца и площадки перед входом в подъезд   |                       |
|       | Уборка подвального и чердачного помещения   |                       |
|       | озеленение  |                       |
|       | Механизированная сдвижка снега в зимнее время   |                       |
|       | Дератизация и дезинсекция   |                       |
|       | Сбор, вывоз и утилизация (захоронение) ТБО, за исключением крупногабаритных отходов   |                       |
|       | Сбор, вывоз и утилизация (захоронение) крупногабаритных отходов   | 0,00                  |
|       | Охрана  | 121 204,66            |

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| Управление многоквартирным домом | 109 517,42        |
| <b>ВСЕГО</b>                     | <b>557 158,56</b> |

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

| №/№ | Наименование статьи               | Начислено         | Оплачено          | Долг             | Использовано      | денежных средств с учетом 2018г |
|-----|-----------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------------------------|
| 1   | 2                                 | 3                 | 4                 | 7                | 5                 | 6                               |
|     | остаток средств за 2018г.         |                   |                   |                  |                   | -27177,57                       |
| 1   | текущее содержание жилья 2019г.   | 510208,44         | 520146,79         | -9 938,35        | 557 158,56        | -37 011,77                      |
|     |                                   |                   |                   |                  |                   |                                 |
|     | <b>ИТОГО за период управления</b> | <b>510 208,44</b> | <b>520 146,79</b> | <b>-9 938,35</b> | <b>557 158,56</b> | <b>-64 189,34</b>               |

генеральный директор  Силачев

экономист  Кан М.Ч.

 Председатель Совета дома

 Соловьев Ю.П.