

ПАСПОРТ ГОТОВНОСТИ МНОГOKBAPТИPHOГO ДOМА К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ОСЕННЕ-ЗИМНИЙ ПЕРИОД

Город Раменское

«11» августа 2016 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Адрес многоквартирного дома: Московская область, г. Раменское, ул. Десантная дом 17
2. Год постройки: 2011
3. Характеристика объекта:
 - износ в % - 3;
 - этажность 11-12-22, подъездов 7;
 - наличие подвалов, цокольных этажей, м2, общей площади 4204,7
 - количество квартир 440 (шт.)
 - общая полезная площадь объекта (жилые и нежилые помещения) 35610,99 (кв. м)
 - жилая площадь 32315,29 (кв. м)
 - нежилая площадь 3295,7, в том числе под производственные нужды 0 (кв. м)
 - площадь общедомового имущества 12114,8 (кв.м)
4. Характеристика инженерного оборудования, механизмов (их количество).
 - Элеваторный узел распределения отопления во 2 секции МКД – 1 шт.
 - Элеваторный узел распределения отопления в 5 секции МКД – 1 шт.
5. Источники:
 - Теплоснабжения: ЦТП «Десантная 17»
 - Газоснабжения: нет.
 - твердого и жидкого топлива: нет.
 - Энергоснабжения: ТП №24, РП № 14, ПЦ 195, фидер № 8в
 - Системы АПЗ и дымоудаления: - ПОС ПГ КОП «Сигнал 20», СКА Г1200, ПН 212, ИПЕР-ЗСУ, сирены, сигнализаторы «ВЫХОД», Орион-ПРО
6. Акт опрессовки системы отопления от «25» июля 2016г.
7. Акт промывки системы ГВС от «01» августа 2016г.

II. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА В ОСЕННЕ-ЗИМНИЙ ПЕРИОД ПРОШЕДШЕГО 2015г.

№ 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.
1	Локальное разрушение деформационных швов (монолитные пояски.)	Февраль, март, апрель, май 2016г.	Попадание влаги под штукатурку.	[планово – гарантийный ремонт ООО «РамСтрой» III квартал 2016]
2	Локальное разрушение кирпичной кладки	Февраль, март, апрель, май 2016г.	Попадание влаги в кирпичную кладку. Локальное отсутствие деформационных швов.	[планово – гарантийный ремонт ООО «РамСтрой» III квартал 2016]
3	Локальное вздутие рулонного ковра на кровле.	Февраль, март, апрель, май 2016г.	Попадание влаги под ковер. Не качественная гидроизоляция. Плохая спайка рулонного ковра.	[планово – гарантийный ремонт ООО «РамСтрой» III квартал 2016]
4	Локальное отслоение нахлеста гидроизоляционного ковра от вентиляционной шахты, от машинного помещения.	Февраль, март, апрель, май 2016г.	Отсутствие отводящих отливов. Наклейка ковра произведена на лицевой кирпич. Попадание влаги под ковер.	[планово – гарантийный ремонт ООО «РамСтрой» III квартал 2016]
5	Локальное разрушение ЦПС у шахт дымоудаления	Февраль, март, апрель, май 2016г.	Попадание влаги под ЦПС стяжку.	[планово – гарантийный ремонт ООО «РамСтрой» III квартал 2016]
6	Локальное разгерметизация швов на парапетах между монолитом и металлическим отливом.	Февраль, март, апрель, май 2016г.	Отсутствие отводящих отливов. Плохая гидроизоляция.	[планово – гарантийный ремонт ООО «РамСтрой» III квартал 2016]
7	Наклонные пандусы и лестничные сходы,	Февраль, март,	Попадание влаги под штукатурку.	[планово – гарантийный ремонт ООО

3.	Ремонт чердачных помещений, в том числе: - утепление (засыпка) чердачного перекрытия - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	М.п.	Изоляция трубопроводов – 20.	Изоляция трубопроводов – 20.	Удовл.
4.	Ремонт фасадов, в том числе: - ремонт и покраска - герметизация швов - ремонт водосточных труб - утепление оконных проемов - утепление дверных проемов	Шт.	Покраска металлоконструкций. Ремонт водосточных труб (ливневка). Замена 2х входных дверей 5 секции. Утепление дверных проемов – входов в подъезды.	Окрашены металлоконструкции. Произведено укрепление ливневой трубы. Произведена прочистка ливневой трубы. Произведена замена 2х входных дверей. Планово – октябрь 2016г.	Удовл. Удовл. Удовл.
5.	Ремонт подвальных помещений, в том числе: - изоляция трубопроводов - ремонт дренажных и водоотводящих устройств	Шт.	Изоляция трубопроводов – 25 м.п.	Изоляция трубопроводов – 25 м.п.	Удовл.
6.	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе: - отмостков - приямков	Шт.	Ревизия дренажного колодца. Ремонт напольного покрытия на выходах из	Откачка и прочистка дренажного колодца. Произведена замена напольного покрытия выхода	Удовл.

	расположенные на придомовой территории МКД. Частичное разрушение ступеней, разрушение покрытия - плитки, частичное разрушение парапетов.	апрель, май 2016г.	Попадание влаги под плитку. Плитка не предназначена для наружных работ. Разрушение парапетов и поитки.	«РамСтрой» III квартал 2016]
8	Срыв фартуков на парапетах кровли. ~ 9 м.п.	Февраль, март 2016.	Разрушение мест крепления.	Соединения восстановлены. Февраль, март.
9	Бой облицовочной плитки на фасаде здания. ~ 3.6м2	Январь, февраль, март, апрель. 2016	Бой керамогранита. Вандальные действия.	Восстанавливалась по мере необходимости.
10	Сбой в системе отопления на стояке в 5 секции.	Февраль 2016	Поломка клапана балансировочного ASV-P	Восстановление работы клапана. Февраль 2016
11	Разрушение места сварки отводов на стояках ГВС.	Января, февраль, март, апрель.	Образование свищей.	Восстановление работоспособности стояков ГВС по мере необходимости.

**III. ОБЪЕМЫ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ
ОБЪЕКТА К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ОСЕННЕ-ЗИМНИЙ ПЕРИОД 2016 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 результата в готовности (удовл./неудовл.)
1.	Объем работ				
2.	Ремонт кровли	М2	~ 400		[планово – гарантийный ремонт ООО «РамСтрой» III квартал 2016]

			подъезда и технических помещений. – 7 шт. Произвести ремонт 3х лестниц на улице.	из 7 подъезда. Произведен демонтаж облицовочной плитки и клей до состояния «монолита». Работы по замене покрытия на 3х лестницах планово – август – сентябрь. 2016г.	
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) электрооборудован	Шт.	1. Ревизия запорной и регулирующей арматуры. 2. Опрессовка СО. 3. Промывка и опрессовка ГВС. Замена воздухоотводчиков – 50 шт. 4. Изоляция трубопровода. 5. Монтаж дополнительных ревизий – 5 шт.	1. Произведен осмотр балансировочной арматуры. 2. Произведена опрессовка СО. 3. Произведена частотная промывка системы ГВС. Произведена замена воздухоотводчиков – 50 шт. 4. Произведен осмотр колодцев. Выкрашены люки. Произведена прочистка колодцев. Произведена прочистка лежаков – 20 м.п. Врезаны дополнительные ревизии – 5 шт.	Удовл. Удовл. Удовл. Удовл.

	6) электрооборудован ия: световой электропроводки силовой электропроводки вводных устройств электрощитовых электродвигателей				
8.	Другие работы	шт	1. Произвести замену 2х входных дверей в 5 секции МКД. (потеря геометрии, плохой притвор). 2. Ревизия внешних колодцев. Прочистка канализационных лежаков – 20 м.п.. Врезать дополнительные ревизии в систему канализации. – 5 шт.	1. Произведена замена дверей. Произведен ремонт доводчика. 2. Произведена прочистка колодцев. Произведена прочистка лежаков – 20 м.п. Врезаны дополнительные ревизии – 5 шт.	Удовл. Удовл.
9.	Обеспеченность объекта:				

пескосоляной смесью: 3 куб.м.

антискользящая подсыпка – 0,7 куб. м.

инструментом и инвентарем для зимней уборки территорий 6 (шт.)

IV. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА К ОСЕННЕ-ЗИМНЕМУ ПЕРИОДУ 2016г.

Комиссия в составе:

Председателя комиссии - Председатель ТСЖ «Десантная 17» - Батрак Л.В.

Генерального директора эксплуатирующей организации ООО «ВалМар» - Болотин В.И.

Начальника отдела муниципального жилищного контроля – Гришина И.А.

представителей специализированных организаций:

ОАО "ВАЧЕНСКОЕ ТЕПЛОСЕТЬ"

Мест / Курьянов ПВ /

Лифтовое оборудование - АО «Коне Лифт»;

Системы АИЗ и дымоудаления – ПК «Ремонтник»;

Диспетчеризация системы связи лифтов – ПК «Ремонтник»;

представителей муниципального образования

Мухомов А.А. начальник управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства

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

Председатель комиссии:

Члены комиссии:



Батрак Л.В. (Батрак Л.В.)
подпись ФИО

Болотин В.И. (Болотин В.И.)
подпись ФИО

Коне Л.В. (Коне Л.В.)
подпись ФИО

Семорог В.П. (Семорог В.П.)
подпись ФИО

Врун В.А. (Врун В.А.)
подпись ФИО

Уришица И.А. (Уришица И.А.)
подпись ФИО

« ____ » ____ 20 ____ г.

[Приложения]

1. АКТ промывки системы ГВС от «01» августа 2016г.
2. АКТ опрессовки системы отопления от «25» июля 2016г.

Разрешаю эксплуатацию данного дома в осенне-зимний период 2016г.
Глава муниципального образования (заместитель)



Р.Ю. Шахматов
подпись ФИО

АКТ
промывки систем ГВС

г. Раменское

«01» августа 2016г.

Объект: Многоквартирный жилой дом, ул. Десантная 17.
Система: Горячее водоснабжение.

В период с «27»июля 2016 по «01» августа 2016г. были проведены следующие работы:

Предварительная подготовка системы ГВС	Результат
Осмотр системы	Выполнено
Перекрытие стояков систем ГВС	Выполнено
Перекрытие задвижек на лежаке системы ГВС	Выполнено

Производство мероприятий по очистке полостей трубопроводов системы ГВС	Результат
Увеличение скорости циркуляции в системе ГВС. (до 50Гц). – в течении 30 минут.	Выполнено.
Пролив воды из лежака системы ГВС. 1 – секция – в течении 20 минут. 7 – секция в течении 30 минут. 2 зона – 5 секции в течении 30 минут. Произвести слив воды до видимого отсутствия примесей в воде (прозрачная вода).	Выполнено.
Пролив воды из стояков 1 секции – в течении 120 минут. Произвести слив воды до видимого отсутствия примесей в воде (прозрачная вода).	Выполнено.
Пролив воды из стояков 2 секции – в течении 120 минут. Произвести слив воды до видимого отсутствия примесей в воде (прозрачная вода).	Выполнено.
Пролив воды из стояков 3 секции – в течении 120 минут. Произвести слив воды до видимого отсутствия примесей в воде (прозрачная вода).	Выполнено.
Пролив воды из стояков 4 секции – в течении 120 минут. Произвести слив воды до видимого отсутствия примесей в воде (прозрачная вода).	Выполнено.
Пролив воды из стояков 5 секции (1 и 2 зона) – в течении 180 минут. Произвести слив воды до видимого отсутствия примесей в воде (прозрачная вода).	Выполнено.
Пролив воды из стояков 6 секции – в течении 120 минут. Произвести слив воды до видимого отсутствия примесей в воде (прозрачная вода).	Выполнено.
Пролив воды из стояков 7 секции – в течении 120 минут. Произвести слив воды до видимого отсутствия примесей в воде (прозрачная вода).	Выполнено.
Произвести очистку кранов (пробить засоры на сливных кранах). – 20 шт.	Выполнено.
Произвести пролив воды из лежака системы ГВС после пролива и открытия всех стояков объекта в течении 20 минут (1 и 7 секция)	Выполнено.

Производство работ по очистке фильтров	Результат
Произвести осмотр запорной арматуры, фильтров, манометров в элеваторном узел 5 секции.	Выполнено.
Произвести разбор 4 косых фильтров магнитных фильтров ФМФ.	Выполнено. При разборе 1 из 4х фильтров обнаружен дефект чугунной горловины для крышки.
Произвести очистку сетки – 4 шт.	Выполнено.
Произвести замену 4 прокладок для крышки.	Выполнено.
Произвести испытания системы.	Входе выполнения работ 1 фильтр в 5 секции дал течь. Фильтр марки ФМФ Ду 80 (DN-2) 1,6 (16) МПа

	(кгс/см2) необходимо заменить в виду образовавшегося скола (раковины) на чугунной основе для крышки.
Произвести разбор 4 косых фильтров в элеваторном узле под 2 секцией объекта.	Выполнено
Произвести очистку сетки -4 шт.	Выполнено.
Произвести замену 4х прокладок для крышки фильтров.	Выполнено.

Окончательные испытания	Результат
Установить в зоне 1 системы ГВС расчетное давление.	Выполнено.
Установить в зоне 2 системы ГВС расчетное давление.	Выполнено. Входе запуска 2 зоны ГВС возникли трудности с обратным клапаном, установленного в элеваторном узле 5 секции на обратном трубопроводе. В течении 2х часов не удавалось стабилизировать давление.
Произвести осмотр системы после окончания испытания.	Выполнено.
Произвести пробный сброс воды с 1го из стояков 3,7 секции первой зоны ГВС. Визуально убедиться в том, что вода идет чистая.	Выполнено.
Произвести сброс воздуха их стояков ГВС на техническом этаже объекта.	Выполнено.

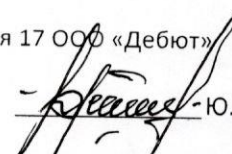
Заключение.

1. Промывка системы ГВС произведена.
2. Необходимо заменить на зоне 1 системы ГВС магнитный фильтр грубой очистки. Фильтр находится в элеваторном узле 5 секции объекта.
3. ГВС 2ой зоны необходимо контролировать обратный клапан, установленный на объекте в 5 секции в элеваторном узле т.к. возможно клапан вышел из строя.

Фотоматериалы прилагаются.

Члены комиссии:

Представитель обслуживающей организации ЦТП/ВНС Десантная 17 ООО «Дебют»


Ю.Б. Буймистр
«01» августа 2016г.

Представитель эксплуатирующей организации ООО «ВалМар»


В.И. Болотин
«01» августа 2016г.

С Актом ознакомлены.

При проведении работ не присутствовали.

Председатель ТСЖ «Десантная 17»


Л.В. Батрак
«01» августа 2016г.

Акт опрессовки системы отопления

г. Раменское

25 июля 2016г

Испытание проводилось согласно СП 40-102-200

Объект: Многоквартирный жилой дом.

ул. Десантная дом №17

Система: отопления.

Максимальное рабочее давление 0,8 мПа

Максимальная рабочая температура 95 С.

Предварительное испытание	выполнено
1. Заполнить систему водой и выдержать без давления 2 часа.	выполнено.
2. Установить испытательное давление (1,5 х макс. рабочее давление) 1,2 мПа и поддерживать его в течение 30 мин.	выполнено
3. Снизить испытательное давление до расчетного.	выполнено
4. Провести осмотр системы.	выполнено
5. Выдержать систему под рабочим давлением не менее 30 мин.	выполнено
6. Провести осмотр системы после предварительного испытания.	выполнено
Окончательные испытания.	
7. Установить в системе расчетное рабочее давление.	выполнено
8. Поддерживать давление в течение 2 часов.	выполнено
9. Довести давление до испытательного (за период не более 10 мин)	выполнено
10.Поддерживать испытательное давление в течение 2 часов	выполнено
11.Провести осмотр системы после окончательного испытания	выполнено

Заключение

Гидравлическое испытание произведено в соответствии с нормативными требованиями. При этом утечки выявлены не были ни на одном элементе системы не было выявлено изменения его формы.

Члены комиссии:

Представитель теплосети: Лукьянов Л.В.

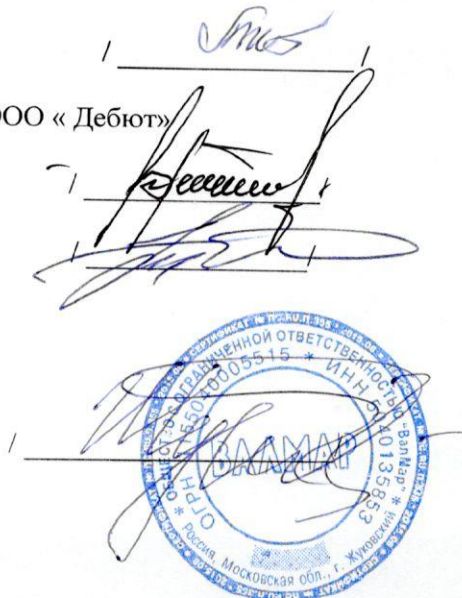
Представители обслуживающей организации ООО «Дебют»

Буймистр Ю.Б

Полянский А.В.

Представитель эксплуатирующей организации
по обслуживанию МКД ООО «ВалМар»

Болотин В.И.



АКТ

готовности объекта к эксплуатации в зимних условиях 2016 - 2017 гг.

Абонент ТДСЖ "Ассанская-17"

Адрес г. Раменское, ул. Ассанская, д. 17

Телефон 8-909-979-0000

№ п/п	Основные виды работ по предписанию	Выполнение
1	Исправность запорной арматуры	исправна
2	Наличие термометров, манометров	имеются
3	Прочистка грязевиков бойлеров	проведена
4	Гидропневматическая промывка системы отопления	проведена
4	Опрессовка системы отопления	выполнена
5	Теплоизоляция трубопроводов	имеется
	Теплоизоляция бойлера	
6	Установка регулятора температуры на бойлер	—
7	Диаметр сопла Диаметр шайбы Опломбирование	—
8	Узел учета тепловой энергии: - тип счетчика - поверка действительна до	теросс-В № 2324 03.2020
9	Ответственный и аттестованный персонал, Ф.И.О.: <u>Болотин Валерий Иванович</u>	дата приказа 31.05.2016 № протокола 666 от 09.09.2015

Объект готов (не готов) к отопительному сезону 2016 - 2017 гг.

Представитель ОАО «Раменская теплосеть» Шульцев М.С. / Шульцев М.С.

Представитель потребителя

Дата приемки 16 августа 2016

