

город Самара

район Октябрьский

ПАСПОРТ

готовности объекта жилищно-коммунального назначения
к работе в зимних условиях 2022-2023 г.

адрес: Ул. Советской Армии дом №238А

принадлежность объекта: УК ООО «Стандарт Управления»

2022г.

ПАСПОРТ ГОТОВНОСТИ ДОМА К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ

Адрес: город Самара, Октябрьский район, ул. Советской Армии, дом. 238А

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Назначение объекта – жилое
2. Год постройки 2013
3. Характеристика объекта:
 - Этажность переменная до 25 этажей, 5 подъездов общей площади - 87 099,3 м²
 - Общая площадь кладовок и паркинга – 9329,9 м²
 - Количество квартир 756 (шт.)
 - Общая полезная площадь объекта 58 529,2 м²
 - Жилая площадь 46 884 м²
 - Нежилая площадь 11 645 м²
4. Характеристика инженерного оборудования: крышные котельные №1 и №2, приточно-вытяжная вентиляция, станции холодного водоснабжения с автоматикой управления №1 и №2, бойлерные №1 и №2: системы подачи ГВС по двум контурам, системы отопления, система канализации.
5. Источники:
 - Теплоснабжения - крышные котельные
 - Газоснабжения – централизованное для крышных котельных
 - Энергоснабжения - централизованное
 - Холодного водоснабжения и канализации - централизованные

II. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ ПРОШЕДШЕГО 2021-2022Г.

№ ПП	Основные виды неисправностей (аварий) конструктивных элементов и инженерного оборудования	Причина возникновения неисправностей (аварий)	Отметка о выполненных работах по ликвидации неисправностей и аварий.
1.	Низкая температура ГВС в секциях №4 и №5	Подача ГВС на нижнюю и верхнюю зоны осуществляется от теплообменника по одному трубопроводу.	В бойлерной №2 произведено разделение подачи ГВС на верхнюю и нижнюю зону от индивидуального теплообменника по отдельному трубопроводу.
2.	Протечки в местах соединения отводов со стояками в квартирах.	В результате коррозии и образования свищей.	Замена кранов и переврезка 147 отводов на стояках в квартирах.
3.	Не работают два расширительных баках Reflex N 300 в котельной №1 и №2.	Эксплуатационный износ. Порвана разделительная мембрана. Баки серии N не ремонтируются.	Приобретены и смонтированы два расширительных бака WRV 300 top.

**III. ОБЪЕМЫ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ОБЪЕКТА К
ЭКСПЛУАТАЦИИ В ЗИМНИХ УСЛОВИЯХ 2022 -2023г.**

№ П/П	Виды выполненных работ по конструкции, технологическому и инженерному оборудованию	Ед. изм.	Оборудование	Всего по плану	Выполнено	Фактически выполнено работ (в %)	Фактическая готовность к зиме (в %)
1.	Ремонт крышных газовых котельных жилого дома, в том числе:						
	1. Поверка: -сигнализаторов газа -манометров газа -манометров воды -термометров воды	шт.	Котельная №1 и №2	3+3=6 13+12=25 10+10=20 7+7=14	6 25 20 14	100	100
	2. Прочистка тела котла от сажи	шт.	№1- котлы №4,5,6 №2- котлы №2,7	3+2=5	5	100	100
	3. Замена термоотражающих панелей	шт.	Котельная №1 и №2	2+2=4	4	100	100
	4. Котловая газовая автоматика и арматура: -ремонт газовой рампы -замена 2-х блоков розжига - замена газового клапана -прочистка форсунок котлов	шт.	Котельная №1 и №2	2+0=2 1+0=1 1+1=2 3+2=5	2 1 2 5	100	100
	5. Тепломеханика: -замена воздушников -ремонт затвора Coster -замена расширительного бака	шт.	Котельная №1 и №2	10+8=18 1+0=1 1+1=2	18 1 2	100	100
2.	Промывка и замена уплотнений в теплообменнике ГВС Промывка и замена уплотнений в теплообменнике верх. зоны Отопления	шт.	Бойлерная №1	1 1	1 1	100	100
3.	Промывка и замена уплотнений и пакета пластин в теплообменнике ГВС ниж. зона Промывка теплообменнике ГВС верхняя. зона	шт.	Бойлерная №2	1 1	1 1	100	100
4.	Работы по МКД						
	1 Замена кранов и переврезка отводов на стояках ГВС и ХВС	шт.	Замена кранов и переврезка отводов в квартирах	147	147	100	100
	2. Ремонт ГВС в бойлерной №2	шт.	Разделение подачи ГВС на верхнюю и нижнюю зону от индивид. теплообменника по отдельному трубопроводу.	1	1	100	100

3.Монтаж узла учета ХВС в бойлерной №2	шт.	Приобретение счетчика, запорной арматуры и монтаж узла учета.	1	1	100	100
4.Монтаж лотков в паркинге.	м.п.	Приобретение материалов и монтаж лотков в паркинге.	108	108	100	100
5.Ремонт оконных отливов.	м.п.	Приобретение Ремонт 1-25эт.	17 180,6	17 180,6	100	100
6. Ремонт примыканий по фасаду технического этажа	м.п.	Ремонт и герметизация примыкания	307,7	307,7	100	100
7.Ремонт грузового лифта 3 подъезд..	шт.	Замена несущих канатов, вкладыша кабины, подшипник на натяжном устройстве	1	1	100	100
8. Акты допуска в эксплуатацию приборов учета эл. энергии	шт.	ПАО «Самараэнерго» 30.11.2021г.	30	30	100	100
9. Акты периодического освидетельствования лифтов.	шт.	ООО ИЦ «ИНЖТЕХЛИФТ»	15	15	100	100
10. Акт проверки условий поставки и транспортировки газа.	шт.	ООО «СВГК» Акт №100-84704 от03.06.2022г. Акт №100-84703 от03.06.2022г.	21	21	100	100
11.Акты тех. состояния газоходов и дымовых труб котельной установки	шт.	ООО ЭСЦ «Технопожбезопасность» Акт №136-138 кот.№2 Акт №139-141 кот.№1 от25.08.2022г.	6	6.	100	100

IV. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА К ЗИМЕ 2022 - 2023 г.

Комиссия в составе:

Председатель: Директор ООО «Стандарт Управления» - Кажаяев Алексей Васильевич

Члены комиссии:

1.Гл. инженер ООО «Стандарт Управления» - Хрулев Александр Федорович

2.Специалист по управлению МКД ООО «Стандарт Управления» - Вязовов Иван Анатольевич

3.Технический директор ООО «ИТЦ СМК» - Бочковский Юрий Николаевич

Произвели проверку вышеуказанного объекта и подтверждают, что данный объект к эксплуатации в зимних условиях подготовлен

Члены комиссии: Гл. инженер ООО «Стандарт Управления» Хрулев А.Ф. /Хрулев А.Ф./

Специалист по управлению МКД
ООО «Стандарт Управления» Вязовов И.А. /Вязовов И.А./

Технический директор ООО «ИТЦ СМК» _____ / Бочковский/

Разрешаю эксплуатацию данного дома в зимних условиях 2022 -2023 года

Директор ООО «Стандарт Управления» _____ / Кажаяев А.В./

«29» 08 2022 года

И.О. помощник руководителя С. Шаймуратов



ООО ЭСЦ «ТЕХНОПОЖБЕЗОПАСНОСТЬ»
443099, г. Самара, ул. Куйбышева, д. 79. оф.10
ИНН 6317088887 КПП 631701001
Лицензия № 3-2/ 02063
Телефон 340-13-11

Приложение 21.
к «Правилам производства
трубо – печных работ» М. 2006 г.

А К Т № 140

технического состояния газоходов и дымовых труб котельной установки

г. Самара

«25» августа 2022г

Мы, нижеподписавшиеся, представитель «Заказчика»

Управления

ООО «Стандарт»

и представитель «Подрядчика», чистильщики ООО «ЭСЦ «ТЕХНОЛОГИИ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ»

Кривоношин

Р. А.

с другой стороны, составили настоящий акт о том, что «25» августа 2022г. произведена

периодическая

проверка технического состояния газоходов и дымовых труб

котлов котельной, размещенной по адресу:

г. Самара,
ул. Советской Армии, 238А

котельная №1

Обследованием установлено:

1. Дымовая труба

(встроена в здание, пристроена к зданию, отдельно стоящая)

встроена в здание

2. Сечение дымовой трубы

Ø 800

мм;

высота дымовой трубы

5,0

м.

3. Состояние дымовой трубы и газоходов

„Regasus F3 №2 5 289”

от газ котлов

№5; №6; №7; №8 - чист
удовл.

4. Состояние системы вентиляции

удовл.

5. Тяга (разрежение) на время проверки

в норме

6. Дымовая труба

размещена

вне зоны ветрового подпора

Заключение: дымовая труба и газоходы находятся в технически
и исправном и чистом состоянии.

Заказчик

М.П.

Подрядчик

М.П.

Акт зарегистрирован за №

140

от

25 августа 2022г



ООО ЭСЦ «ТЕХНОПОЖБЕЗОПАСНОСТЬ»
443099, г. Самара, ул. Куйбышева, д. 79. оф.10
ИНН 6317088887 КПП 631701001
Лицензия № 3-2/ 02063
Телефон 340-13-11

Приложение 21.
к «Правилам производства
трубо – печных работ» М. 2006 г.

АКТ № 134

технического состояния газоходов и дымовых труб котельной установки

г. Самара

«25» августа 2022 г

Мы, нижеподписавшиеся, представитель «Заказчика»

ООО «Стандарт»

Управление

и представитель «Подрядчика», чистильщики ООО «ЭСЦ «ТЕХНОЛОГИИ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ» Кривоножкин Д.А.

с другой стороны, составили настоящий акт о том, что «25» августа 2022 г. произведена

периодическая проверка технического состояния газоходов и дымовых труб

котлов котельной, размещенной по адресу: г. Самара

ул. Советской Армии, 238А

котельная №2

Обследованием установлено:

1. Дымовая труба встроена в здание
(встроена в здание, пристроена к зданию, отдельно стоящая)

2. Сечение дымовой трубы φ600 мм; высота дымовой трубы 5,0 м.

3. Состояние дымовой трубы и газоходов от газ. котлов
«Regulus F3 N2 S 289» - N4; N5; N6 - 3 м
удовл.

4. Состояние системы вентиляции удовл.

5. Тяга (разрежение) на время проверки в норме

6. Дымовая труба размещена вне зоны ветрового подпора

Заключение: дымовая труба и газоходы находятся в технически исправном и чистом состоянии.

Заказчик

М.П.

Подрядчик

М.П.

Акт зарегистрирован за № 134

от 25 августа 2022 г.



ООО ЭСЦ «ТЕХНОПОЖБЕЗОПАСНОСТЬ»
443099, г. Самара, ул. Куйбышева, д. 79. оф.10
ИНН 6317088887 КПП 631701001
Лицензия № 3-2/ 02063
Телефон 340-13-11

Приложение 21.
к «Правилам производства
трубо – печных работ» М. 2006 г.

А К Т № 136

технического состояния газоходов и дымовых труб котельной установки

г. Самара

«25» августа 2022 г

Мы, нижеподписавшиеся, представитель «Заказчика»
«Управление»

ООО «Стандарт»

и представитель «Подрядчика», чистильщики ООО «ЭСЦ «ТЕХНОЛОГИИ ПОЖАРНОЙ
БЕЗОПАСНОСТИ» Кривоногих Д.А.

с другой стороны, составили настоящий акт о том, что «25» августа 2022 г. произведена

периодическая проверка технического состояния газоходов и дымовых труб

котлов котельной, размещенной по адресу: г. Самара,
ул. Советской Армии, 238 А
котельная № 2

Обследованием установлено:

1. Дымовая труба встроена в здание
(встроена в здание, пристроена к зданию, отдельно стоящая)
2. Сечение дымовой трубы φ 600 мм; высота дымовой трубы 5,0 м.
3. Состояние дымовой трубы и газоходов от гофр котлов
«Regasus F3 №2 5 289» - №7; №8; №9 - 3шт
удовл.
4. Состояние системы вентиляции удовл.
5. Тяга (разрежение) на время проверки в норме
6. Дымовая труба
размещена вне зоны ветрового подпора

Заключение: дымовая труба и газоходы находятся в технически
исправном и чистом состоянии.

Заказчик

М.П.

Подрядчик

М.П.

Акт зарегистрирован за № 136

от

25 августа 2022 года



ООО ЭСЦ «ТЕХНОПОЖБЕЗОПАСНОСТЬ»
443099, г. Самара, ул. Куйбышева, д. 79. оф.10
ИНН 6317088887 КПП 631701001
Лицензия № 3-2/ 02063
Телефон 340-13-11

Приложение 21.
к «Правилам производства
трубо – печных работ» М. 2006 г.

АКТ № 138

технического состояния газоходов и дымовых труб котельной установки

г. Самара

«25» августа 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель «Заказчика»

ООО «Стандарт»

Управления

и представитель «Подрядчика», чистильщики ООО «ЭСЦ «ТЕХНОЛОГИИ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ» Кривоножкин Д. А.

с другой стороны, составили настоящий акт о том, что «25» августа 2022 г. произведена

периодическая проверка технического состояния газоходов и дымовых труб

котлов котельной, размещенной по адресу: г. Самара,
ул. Советской Армии, 238 А
котельная №2

Обследованием установлено:

1. Дымовая труба встроена в здание
(встроена в здание, пристроена к зданию, отдельно стоящая)
2. Сечение дымовой трубы Ø600 мм; высота дымовой трубы 5,0 м.
3. Состояние дымовой трубы и газоходов от газ котлов
«Regulus F3 №25 289» - №1, №2, №3 - 3-мя
удови
4. Состояние системы вентиляции удови
5. Тяга (разрежение) на время проверки в норме
6. Дымовая труба
размещена вне зоны ветрового подпора

Заключение: дымовая труба и газоходы находятся в технически
исправном и чистом состоянии.

Заказчик

М.П.

Подрядчик

М.П.

Акт зарегистрирован за №

138

от

25 августа 2022 г.



ООО ЭСЦ «ТЕХНОПОЖБЕЗОПАСНОСТЬ»
443099, г. Самара, ул. Куйбышева, д. 79. оф.10
ИНН 6317088887 КПП 631701001
Лицензия № 3-2/02063
Телефон 340-13-11

Приложение 21.
к «Правилам производства
трубо – печных работ» М. 2006 г.

АКТ № 141

технического состояния газоходов и дымовых труб котельной установки

г. Самара

«25» августа 2022 г

Мы, нижеподписавшиеся, представитель «Заказчика»

ООО «Стандарт

Управление»

и представитель «Подрядчика», чистильщики ООО «ЭСЦ «ТЕХНОЛОГИИ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ» Кривоножич Д. А.

с другой стороны, составили настоящий акт о том, что «25» августа 2022 г. произведена

периодическая проверка технического состояния газоходов и дымовых труб

котлов котельной, размещенной по адресу: г. Самара,
ул. Советской Армии, 238А.

котельная №1.

Обследованием установлено:

1. Дымовая труба встроена в здание
(встроена в здание, пристроена к зданию, отдельно стоящая)
2. Сечение дымовой трубы φ 500 мм; высота дымовой трубы 5,0 м.
3. Состояние дымовой трубы и газоходов от газ котлов
и Regas 115 F3 №5 289" - №9, №10 - 2шт
удовл.
4. Состояние системы вентиляции удовл.
5. Тяга (разрежение) на время проверки в норме
6. Дымовая труба размещена вне зоны ветрового подпора

Заключение: дымовая труба и газоходы находятся в технически и исправном и чистом состоянии.

Заказчик

М.П.

Подрядчик

М.П.

Акт зарегистрирован за № 141

от 25 августа 2022 г.



ООО ЭСЦ «ТЕХНОПОЖБЕЗОПАСНОСТЬ»
443099, г. Самара, ул. Куйбышева, д. 79. оф.10
ИНН 6317088887 КПП 631701001
Лицензия № 3-2/ 02063
Телефон 340-13-11

Приложение 21.
к «Правилам производства
трубо – печных работ» М. 2006 г.

А К Т № 139

технического состояния газоходов и дымовых труб котельной установки

г. Самара «25» августа 2022 г

Мы, нижеподписавшиеся, представитель «Заказчика» ООО «Стандарт
Управления»

и представитель «Подрядчика», чистильщики ООО «ЭСЦ «ТЕХНОЛОГИИ ПОЖАРНОЙ
БЕЗОПАСНОСТИ» Кривоножкин Д. А.

с другой стороны, составили настоящий акт о том, что «25» августа 2022 г. произведена

периодическая проверка технического состояния газоходов и дымовых труб
котлов котельной, размещенной по адресу: г. Самара,
ул. Советской Армии, 238А.
Котельная №1.

Обследованием установлено:

1. Дымовая труба встроена в здание
(встроена в здание, пристроена к зданию, отдельно стоящая)
2. Сечение дымовой трубы φ 800 мм; высота дымовой трубы 5,0 м.
3. Состояние дымовой трубы и газоходов от газ котлов
«Regasus F3 M2S 289" -M1;M2;M3;M4 - чист
удовл.
4. Состояние системы вентиляции удовл.
5. Тяга (разрежение) на время проверки в норме
6. Дымовая труба
размещена вне зоны ветрового подпора

Заключение: дымовая труба и газоходы находятся в технически
исправном и чистом состоянии.

Заказчик

М.П.

Подрядчик

М.П.

Акт зарегистрирован за № 139 от 25 августа 2022 г.

