

АКТ № 81к
СЕЗОННОГО (ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО) ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

г. Торжок

«06» мая 2024 г.

Адрес: Тверская область, город Торжок, Калининское шоссе, д.16
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию: на "06" мая 2024 года

Комиссия в составе:

Представителей от управляющей компании ООО УК "Домоуправление" в лице:

Зам.директора по общим вопросам
(должность)

Седов М. А.
(фамилия, инициалы)

Представитель от
ООО УК «Домоуправление»
(должность)

Григорьев А.А.
(фамилия, инициалы)

Представитель от
ООО УК «Домоуправление»
(должность)

Жуков Г.Е.
(фамилия, инициалы)

представителей от Совета многоквартирного дома №16 по Калининскому шоссе:

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество	Номера квартир собственников	Примечание
1	Совет многоквартирного дома №16 по Калининскому шоссе	Не выбран	
2	Лицо, уполномоченное от имени собственников помещений МКД №16 по Калининскому шоссе на участие в комиссии и представления их интересов	Не выбрано	
3	Иные собственники помещений	Не явились/отказались принять участие	Уведомление от 25.04.2024г.

Руководствуясь требованиями пункта 11.2. Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утв. приказом Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. N 115), пункта 13(1) Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил

содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", а также Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" и Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (вместе с "Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами") ООО УК "Домоуправление" провело сезонный весенний осмотр состава общего имущества МКД в целях выявления необходимых видов и объемов работ по подготовке к отопительному периоду 2024-2025 года состава общего имущества МКД и составления Плана-графика работ по подготовке к отопительному периоду 2024-2025 года состава общего имущества МКД, находящихся в управлении ООО УК «Домоуправление» для дальнейшего направления его в орган местного самоуправления для утверждения и дальнейшего выполнения работ по содержанию и текущему ремонту в рамках подготовки к ОЗП 2024-2025г.г. в 2024 году.

Технические характеристики многоквартирного дома

- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1980/1980г.
- Срок эксплуатации многоквартирного дома: 44 года
- Серия, тип постройки здания: Данные отсутствуют в технической документации, кирпичный
- Тип дома: Многоквартирный
- Материал стен: кирпичные
- Вид и тип фундамента: Ж/б крупноблочный
- Вид и тип кровли: Плоская крыша, с перекрытиями из ж/б плит
- Количество этажей: 5
- Количество подъездов: 16
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 210 (в т.ч. жилых - 210, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 15414,37 кв.м.
- в т.ч. площадь жилых помещений: 11234,97 кв.м. - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м. - в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 4179,40 кв.м.
- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0170202:27
- Площадь земельного участка: 15493,00 кв.м.
- Площадь парковки в границах земельного участка: 0.00 кв.м.
- Факт признания дома аварийным: не аварийный
- Класс энергетической эффективности: Не присвоен
- Детская площадка: имеется
- Спортивная площадка: имеется

2. Результаты осмотра

Элементы	Ед. изм.	Состояние (хорошее, удовлетворительное/ не удовлетворительное)	Необходимость ремонта (Требуется не требуется) вид ремонта (содержание/текущий/ капитальный)	Место, виды и объем выполнения работ
Кровля				
кровельное покрытие	кв.м.	удовл.	Требуется капитальный	Проводится капитальный ремонт с помощью денежных средств, собранных на специальном счете МКД на формирование Фонда капитального ремонта дома
парапет	пог.м.	удовл.	Требуется капитальный	Проводится капитальный ремонт с помощью денежных средств, собранных на специальном счете МКД на формирование Фонда капитального ремонта дома
Крыша				
выходы на кровлю (люк и будка)	шт.	удовл.	Требуется капитальный	Проводится капитальный ремонт с помощью денежных средств, собранных на специальном счете МКД на формирование Фонда капитального ремонта дома
устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	шт.	удовл.	Требуется капитальный	Проводится капитальный ремонт с помощью денежных средств, собранных на специальном счете МКД на формирование Фонда капитального ремонта дома
водоотводящие лотки и отводы	пог.м.	удовл.	Не требуется	

от здания				
Фундаменты				
цоколь	кв.м.	удовл.	Требуется текущий	<p>Частичный ремонт местами с побелкой 20 м²</p> <p>Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока проведения капитального ремонта по утеплению фасада с 2020-2022г.г. на период 2029-2031 г.г.</p> <p>Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока разработки проектной документации на капитальный ремонт и утепление фасада с 2020-2022г.г. на период 2029-2031 г.г.</p>
отмостка	кв.м.	удовл.	Требуется содержание/текущий	<p>Ремонт 20 пог.м.</p> <p>Удаление растительности и опрыскивание реагентом мест произрастания сорняков.</p>
приямки	шт.	удовл.	Не требуется	
крыльца	шт.	удовл.	Не требуется	
Стены				
Наружные	Кв.м	удовл.	Требуется текущий	<p>Побелка торца в объеме 23 м² в целях закрашивания различных надписей</p> <p>Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока проведения капитального ремонта по утеплению фасада с 2020-2022г.г. на период 2029-2031 г.г.</p> <p>Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока разработки проектной документации на капитальный ремонт и утепление фасада с 2020-2022г.г. на период 2029-2031 г.г.</p>
Внутренние	Кв.м	удовл.	Требуется текущий	Требуется частичный ремонт

				лакокрасочного покрытия в подъездах МКД в местах отслоения.
Фасад				
плиты балконов и лоджий	шт.	удовл.	Не требуется	Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока проведения капитального ремонта по утеплению фасада с 2020-2022г.г. на период 2029-2031 г.г. Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока разработки проектной документации на капитальный ремонт и утепление фасада с 2020-2022г.г. на период 2029-2031 г.г.
ограждение балконов	пог.м.	удовл.	Не требуется	Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока проведения капитального ремонта по утеплению фасада с 2020-2022г.г. на период 2029-2031 г.г. Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока разработки проектной документации на капитальный ремонт и утепление фасада с 2020-2022г.г. на период 2029-2031 г.г.
подъездные козырьки	шт.	удовл.	Не требуется	Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока проведения капитального ремонта по утеплению фасада с 2020-2022г.г. на период 2029-2031 г.г. Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока разработки проектной документации на капитальный ремонт и утепление фасада с 2020-2022г.г. на период 2029-2031 г.г.
Температурные/межпанельные швы	пог.м.	Хорош.	Не требуется	Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока

				<p>проведения капитального ремонта по утеплению фасада с 2020-2022г.г. на период 2029-2031 г.г.</p> <p>Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока разработки проектной документации на капитальный ремонт и утепление фасада с 2020-2022г.г. на период 2029-2031 г.г.</p>
Проемы				
дверные заполнения (подъезд, подвал)	шт.	удовл.	Не требуется	<p>В случае выявления разрушений до начала ОЗП выполнение работ по их устранению.</p> <p>Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока проведения капитального ремонта по утеплению фасада с 2020-2022г.г. на период 2029-2031 г.г.</p> <p>Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока разработки проектной документации на капитальный ремонт и утепление фасада с 2020-2022г.г. на период 2029-2031 г.г.</p>
оконные заполнения (подъезд)	шт.	удовл.	Не требуется	<p>В случае выявления разрушений до начала ОЗП выполнение работ по их устранению.</p> <p>Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока проведения капитального ремонта по утеплению фасада с 2020-2022г.г. на период 2029-2031 г.г.</p> <p>Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока разработки проектной документации на капитальный ремонт и утепление фасада с 2020-2022г.г. на период 2029-2031 г.г.</p>
подвальные окна	шт.	удовл.		<p>В случае выявления разрушений до начала ОЗП выполнение работ по их устранению.</p>

			Не требуется	Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока проведения капитального ремонта по ремонту подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме с 2026-2028г.г. на период 2041-2043 г.г. Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока разработки проектной документации на капитальный ремонт и утепление фасада с 2026-2028г.г. на период 2041-2043 г.г.
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности) и флагштоки	шт.	удовл.	Не требуется	
Внутренние конструкции и оборудование				
Перекрытия				
междуэтажные	кв.м.	удовл.	Не требуется	
подвальные	кв.м.	удовл.	Не требуется	Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока проведения капитального ремонта по ремонту подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме с 2026-2028г.г. на период 2041-2043 г.г. Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока разработки проектной документации на капитальный ремонт и утепление фасада с 2026-2028г.г. на период 2041-2043 г.г.
Лестницы	кв.м.	удовл.	Не требуется	

Тамбурные двери	шт.	удовл.	Не требуется	
Остекление в местах общего пользования	кв.м.	удовл.	Требуется содержание	Ремонт 3,6 кв.м. (подъезд МКД) Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока проведения капитального ремонта по утеплению фасада с 2020-2022г.г. на период 2029-2031 г.г. Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока разработки проектной документации на капитальный ремонт и утепление фасада с 2020-2022г.г. на период 2029-2031 г.г.
Внутренний водосток	пог.м.	Конструктивный элемент отсутствует		
Почтовые ящики	шт.	удовл.	Не требуется	
Центральное отопление				
Отопительные приборы мест общего пользования	шт.	хорошее	Не требуется	
горизонтальные трубопроводы (подвал)	пог. м	удовл.	Требуется содержание	3 м.п. (подвал МКД). Выполнение промывки/прочистки.
вертикальные трубопроводы	пог. м	удовл.	Требуется содержание	Проведение гидравлических испытаний по окончанию ОЗП 2023-2024 г.г. и перед началом отопительного сезона 2024-2025. Выполнение промывки/прочистки.
затворы/затворы	шт.	удовл.	Требуется содержание	Ревизия и набивка при необходимости и наличию сальников
прочая запорная арматура	шт.	удовл.	Требуется содержание	Запорная арматура – 4 шт. (подвал МКД). Ревизия и набивка при необходимости и наличию сальников
тепловые пункты	шт.	удовл.	Требуется содержание	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание

				запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	удовл.	Требуется содержание	Выполнить теплоизоляцию трубопроводов 10 п.м.
Узел учета теплоносителя	шт.		Не установлен	
Горячее водоснабжение				
горизонтальные трубопроводы (подвал)	пог. м	удовл.	Требуется содержание	3 м.п. (подвал МКД). Выполнение промывки/прочистки.
вертикальные трубопроводы	пог. м	удовл.	Требуется содержание	Выполнение промывки/прочистки.
задвижки	шт.	удовл.	Требуется содержание	Ревизия и набивка при необходимости сальников
прочая запорная арматура	шт.	удовл.	Требуется содержание	Замена запорной арматуры – 3 шт.(в подвале МКД). Ревизия и набивка при необходимости и наличия сальников.
Узел учета теплоносителя	шт.		Не установлен	
водо-водяной подогреватель (бойлер)	секции, шт.	удовл.	Требуется содержание	Проведение гидравлических испытаний по окончании ОЗП 2023-2024 г.г. и перед началом отопительного сезона 2024-2025. Выполнение промывки/прочистки. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов
Холодное водоснабжение				
горизонтальные трубопроводы	пог. м	удовл.	Требуется содержание	2 м.п. (подвал МКД) Выполнение промывки/прочистки.
вертикальные трубопроводы	пог. м	удовл.	Требуется содержание	Выполнение промывки/прочистки.
задвижки	шт.	удовл.	Требуется содержание	Ревизия и набивка при необходимости и

				наличию сальников.
прочая запорная арматура	шт.	удовл.	Требуется содержание	Запорная арматура – 5 шт. (подвал МКД). Ревизия и набивка при необходимости и наличия сальников.
поливочная система		Отсутствует		
Узел учета холодной воды	шт.	Хорошее	Требуется содержание	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов на участке эксплуатационной ответственности УК.
Канализация (водоотведение)				
горизонтальные трубопроводы	пог. м	удовл.	Не требуется	
вертикальные трубопроводы	пог. м	удовл.	Не требуется	
ливневая канализация	пог.м.	удовл.	Не требуется	
Электрооборудование				
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЦВУ)	шт.	удовл.	Требуется содержание	Требуется проведение ревизии. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.
щит распределительный этажный	шт.	удовл.	Требуется содержание	Требуется проведение ревизии. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, восстановление цепей заземления по результатам проверки.
светильники этажные	шт.	удовл.	Требуется содержание	фото-акустический светильник – 3 шт.(подъезд МКД)
выключатели этажные	шт.	удовл.	Не требуется	
розетки	шт.	удовл.	Не требуется	
Узел учета электрической	шт.	удовл.	Требуется содержание	Требуется проведение ревизии.

энергии				
Газовое оборудование				
Горизонтальные трубопроводы	пог. м	удовл.	Требуется содержание	Проведение работ специализированной организацией в рамках заключенного с ней договора на техническое обслуживание ВДГО и требований норм действующего законодательства РФ
Вертикальные трубопроводы	пог. м	удовл.	Требуется содержание	
Запорная арматура	шт.	удовл.	Требуется содержание	
Узел учета потребления газа	шт.		Не установлен	
Система вентиляции				
Вентиляционные каналы	шт.	удовл.	Требуется содержание	Проведение работ по проверке работоспособности вентиляционных каналов/дымоходов с периодичностью, установленной требованиями норм действующего законодательства РФ, при выявлении нарушений выполнение работ по их устранению.
Подвалы				
Вход/спуск в подвал	Шт	удовл.	Не требуется	Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока проведения капитального ремонта по ремонту подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме с 2026-2028г.г. на период 2041-2043 г.г. Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока разработки проектной документации на капитальный ремонт и утепление фасада с 2026-2028г.г. на период 2041-2043 г.г.
Кровля спуска в подвал	м	удовл.	Не требуется	Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока проведения капитального ремонта по ремонту подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме с 2026-2028г.г. на

				период 2041-2043 г.г. Предложить собственникам помещений проголосовать о переносе срока разработки проектной документации на капитальный ремонт и утепление фасада с 2026-2028г.г. на период 2041-2043 г.г.
Элементы благоустройства				
Проезжая часть дворов	Кв м	удовл.	Требуется капитальный ремонт	Требуется проведение капитального ремонта путем участия в федеральной, региональной или муниципальной программе.
Газоны и территории без покрытия	Кв м	удовл.	Требуется содержание	Проведение покоса травы по мере необходимости.
Деревья, кустарники		удовл.	Требуется содержание	Требуется формовка кустарников
Детская площадка		удовл.	Не требуется	
Урны (у подъездов)		удовл.	Не требуется	
Лавки (у подъездов)		удовл.	Не требуется	

Выводы комиссии:

Необходимо выполнить работы согласно настоящего акта и требований действующего законодательства РФ

Комиссия в составе:

Представителей от управляющей компании ООО УК "Домоуправление" в лице:

Зам.директора по общим вопросам
(должность)

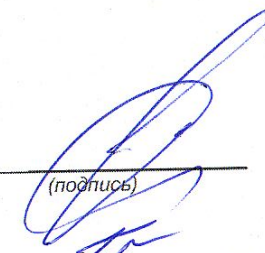
Представитель от
ООО УК «Домоуправление»
(должность)

Представитель от
ООО УК «Домоуправление»
(должность)

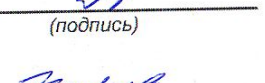
Седов М. А.
(фамилия, инициалы)

Григорьев А.А.
(фамилия, инициалы)

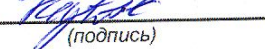
Жуков Г.Е.
(фамилия, инициалы)



(подпись)



(подпись)



(подпись)

представителей от Совета многоквартирного дома №16 по Калининскому шоссе:

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество	Номера квартир собственников	Примечание
1	Совет многоквартирного дома №16 по Калининскому шоссе	Не выбран	
2	Лицо, уполномоченное от имени собственников помещений МКД №16 по Калининскому шоссе на участие в комиссии и представления их интересов	Не выбрано	
3	Иные собственники помещений	Не явились/отказались принять участие	Уведомление от 25.04.2024г.

« 06 » мая 2024 г.