

АКТ № 81н
СЕЗОННОГО (ВЕСЕННЕГО/ОСЕННЕГО) ОСМОТРА
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА

г. Торжок

«07» мая 2024 г.

Адрес: Тверская область, город Торжок, Калининское шоссе, д.33Б
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию: на "07" 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 №33Б по Калининскому шоссе:

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество	Номера квартир собственников	Лицо, уполномоченное от имени собственников помещений МКД №33Б по Калининскому шоссе на участие в комиссии и представления их интересов	Участие в комиссии
1	Совет многоквартирного дома №33Б по Калининскому шоссе	Шмелев Иван Михайлович, кв. 10, Гранкина Валентина Анатольевна кв. 22 , Маковнюк Сергей Дмитриевич, кв.7	Председатель совета домового комитета МКД №33Б по Калининскому шоссе Шмелев Иван Михайлович, кв. 10	Не явились/отказались принять участие <u>Основание:</u> Уведомление от 25.04.2024г.
2	Иные собственники помещений	Собственники жилых помещений	нет	Не явились/отказались принять участие <u>Основание:</u> 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.

1. Технические характеристики многоквартирного дома

- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1994/1994г.
- Срок эксплуатации многоквартирного дома: 30 лет
- Серия, тип постройки здания: Данные отсутствуют в технической и иной документации, кирпичный
- Тип дома: Многоквартирный
- Материал стен: кирпичные
- Вид и тип фундамента: Ж/б крупноблочный
- Вид и тип кровли: Вальмовая крыша, волнистые листы
- Количество этажей: 3
- Количество подъездов: 3
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 30 (в т.ч. жилых - 30, нежилых - 0)
- Общая площадь дома: 2760,40 кв.м.
- в т.ч. площадь жилых помещений: 1878,50 кв.м. - в т.ч. площадь нежилых помещений: 0.00 кв.м. - в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 881,90 кв.м.
- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0170205:38
- Площадь земельного участка: 4783,00 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: отсутствует

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	Необходимо проведение капитального ремонта с помощью денежных средств, собранных на МКД на формирование Фонда капитального ремонта дома у Регионального оператора в рамках реализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Тверской области на 2014-2043 г.г.
свесы	пог.м.	Удовл.	Требуется капитальный	Необходимо проведение капитального ремонта с помощью денежных средств, собранных на МКД на формирование Фонда капитального ремонта дома у

				Регионального оператора в рамках реализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Тверской области на 2014-2043 г.г.
защитные ограждения	пог.м.	удовл.	Требуется капитальный	Необходимо проведение капитального ремонта с помощью денежных средств, собранных на МКД на формирование Фонда капитального ремонта дома у Регионального оператора в рамках реализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Тверской области на 2014-2043 г.г.
Крыша				
стропильная система	пог.м.	удовл.	Требуется капитальный	Необходимо проведение капитального ремонта с помощью денежных средств, собранных на МКД на формирование Фонда капитального ремонта дома у Регионального оператора в рамках реализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в

				Тверской области на 2014-2043 г.г.
мауэрлат	пог.м.	удовл.	Требуется капитальный	Необходимо проведение капитального ремонта с помощью денежных средств, собранных на МКД на формирование Фонда капитального ремонта дома у Регионального оператора в рамках реализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Тверской области на 2014-2043 г.г.
выходы на чердак	шт.	удовл.	Требуется капитальный	Необходимо проведение капитального ремонта с помощью денежных средств, собранных на МКД на формирование Фонда капитального ремонта дома у Регионального оператора в рамках реализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Тверской области на 2014-2043 г.г.
чердачные продухи	кв.м.	удовл.	Требуется капитальный	Необходимо проведение капитального ремонта с помощью денежных средств, собранных на МКД на формирование Фонда капитального ремонта дома у

				Регионального оператора в рамках реализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Тверской области на 2014-2043 г.г.
слуховые окна	кв.м.	удовл.	Требуется капитальный	Необходимо проведение капитального ремонта с помощью денежных средств, собранных на МКД на формирование Фонда капитального ремонта дома у Регионального оператора в рамках реализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Тверской области на 2014-2043 г.г.
устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	шт.	удовл.	Требуется капитальный	Необходимо проведение капитального ремонта с помощью денежных средств, собранных на МКД на формирование Фонда капитального ремонта дома у Регионального оператора в рамках реализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Тверской области на 2014-2043 г.г.

Фундаменты				
цоколь	кв.м.	удовл.	Требуется содержание	Частичный ремонт местами с побелкой 1 м ²
отмостка	кв.м.	удовл.	Требуется содержание	1 пог.м. Удаление растительности и опрыскивание реагентом мест произрастания сорняков.
приямки	шт.	конструктивный элемент отсутствует		
крыльца	шт.	удовл.	Не требуется	
Стены				
Наружные	Кв.м	удовл.	Не требуется	
Внутренние	Кв.м	удовл.	Не требуется	
Фасад				
плиты балконов и лоджий	шт.	удовл.	Не требуется	
ограждение балконов	пог.м.	удовл.	Не требуется	
подъездные козырьки	шт.	удовл.	Не требуется	
Температурные/межпанельные швы	пог.м.	Отсутствует конструктивный элемент		
Проемы				
дверные заполнения (подъезд, подвал)	шт.	удовл.	Не требуется	В случае выявления разрушений до начала ОЗП выполнение работ по их устранению.

оконные заполнения (подъезд)	шт.	удовл.	Не требуется	В случае выявления разрушений до начала ОЗП выполнение работ по их устранению.
подвальные окна	шт.	удовл.	Не требуется	В случае выявления разрушений до начала ОЗП выполнение работ по их устранению.
таблички (адресные, подъездные, классы энергоэффективности) и флажтоки	шт.	удовл.	Не требуется	
Внутренние конструкции и оборудование				
Перекрытия				
междуэтажные	кв.м.	удовл.	Не требуется	
подвальные	кв.м.	удовл.	Не требуется	
Лестницы	кв.м.	удовл.	Не требуется	
Тамбурные двери	шт.	удовл.	Не требуется	
Остекление в местах общего пользования	кв.м.	удовл.	Не требуется	
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	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.
задвижки/затворы	шт.	удовл.	Требуется содержание	Ревизия и набивка при необходимости и наличию сальников.
прочая запорная арматура	шт.	удовл.	Требуется содержание	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 4 п.м.
Узел учета теплоносителя	шт.	хорошее	Требуется содержание	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов
Горячее водоснабжение				
горизонтальные трубопроводы (подвал)	пог. м	удовл.	Требуется содержание	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	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	Выполнение промывки/прочистки.
вертикальные трубопроводы	пог. м	удовл.	Требуется содержание	Выполнение промывки/прочистки.
задвижки	шт.	удовл.	Требуется содержание	Ревизия и набивка при необходимости и наличии сальников.
прочая запорная арматура	шт.	удовл.	Требуется содержание	Ревизия и набивка при необходимости и наличия сальников.
поливочная система		Инженерные сети отсутствуют		
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
Электрооборудование				
вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)	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 – 2 шт.(подъезд МКД)
выключатели этажные	шт.	удовл.		Не требуется
розетки	шт.	удовл.		Не требуется
Узел учета электрической энергии	шт.	удовл.		Требуется содержание Требуется проведение ревизии.
Газовое оборудование				
Горизонтальные трубопроводы	пог. м	удовл.		Требуется содержание Проведение работ специализированной
Вертикальные трубопроводы	пог. м	удовл.		Требуется содержание

Запорная арматура	шт.	удовл.	Требуется содержание	организацией в рамках заключенного с ней договора на техническое обслуживание ВДГО и требований норм действующего законодательства РФ.
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.
Подвальные помещения				
Вход/спуск в подвал	Шт	удовл.	Не требуется	
Кровля спуска в подвал	м	удовл.	Не требуется	
Помещения	Кв.м.	Удовл.	Не требуется	
Элементы благоустройства				
Проезжая часть дворов	Кв м	удовл.	Не требуется	
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.	Требуется содержание	Покраска малых архитектурных форм.
Урны (у подъездов)		удовл.	Требуется содержание	Покраска малых архитектурных форм.

Лавки (у подъездов)		удовл.	Требуется содержание	Покраска малых архитектурных форм.
---------------------	--	--------	----------------------	------------------------------------

Выводы комиссии:

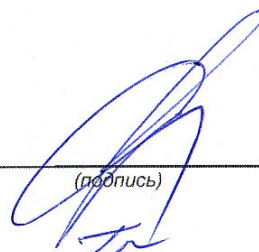
Необходимо выполнить работы согласно настоящего акта и требований действующего законодательства РФ

Комиссия в составе:

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

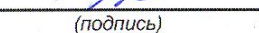
Зам.директора по общим вопросам
(должность)

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 №33 Б по Калининскому шоссе:

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество	Номера квартир собственников	Лицо, уполномоченное от имени собственников помещений МКД №33Б по Калининскому шоссе на участие в комиссии и представления их интересов	Участие в комиссии
1	Совет многоквартирного дома №33Б по Калининскому шоссе	Шмелев Иван Михайлович, кв. 10, Гранкина Валентина Анатольевна кв. 22 , Маковнюк Сергей Дмитриевич, кв.7	Председатель совета домового комитета МКД №33Б по Калининскому шоссе Шмелев Иван Михайлович, кв. 10	Не явились/отказались принять участие <u>Основание:</u> Уведомление от 25.04.2024г,
2	Иные	Собственники жилых помещений	нет	Не явились/отказались принять

	собственники помещений			участие <u>Основание:</u> Уведомление от 25.04.2024г.
--	---------------------------	--	--	-------------------------------------------------------------

« 07 » мая 2024 г.