

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

г. Торжок

«28» мая 2024 г

Адрес: Тверская область, город Торжок, Мира улица, д.4
(полный адрес многоквартирного дома)

по состоянию: на "08" 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 №4 по улице Мира:

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество	Номера квартир собственников	Примечание
1	Совет многоквартирного дома №4 по улице Мира	Не выбран	
2	Лицо, уполномоченное от имени собственников помещений МКД №4 по улице Мира 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.

1. Технические характеристики многоквартирного дома

- Год постройки (ввода в эксплуатацию): 1965/1965г.
- Срок эксплуатации многоквартирного дома: 59 лет
- Серия, тип постройки здания: Данные отсутствуют в технической и иной документации, кирпичный
- Тип дома: Многоквартирный
- Материал стен: кирпичные
- Вид и тип фундамента: свайный
- Вид и тип кровли: Плоская крыша, с перекрытиями из ж/б плит
- Количество этажей: 5
- Количество подъездов: 2
- Количество лифтов: 0
- Количество помещений: 41(в т.ч. жилых - 40, нежилых - 1)
- Общая площадь дома: 2317,20 кв.м.
- в т.ч. площадь жилых помещений: 1787,20 кв.м. - в т.ч. площадь нежилых помещений: 142,10 кв.м. - в т.ч. площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 387,90 кв.м.
- Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом: 69:47:0130308:5
- Площадь земельного участка: 3205,00 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.	Не требуется	
свесы	пог.м.	Удовл.	Не требуется	
защитные ограждения	пог.м.	удовл.	Не требуется	
Крыша				
выходы на кровлю (люк и будка)	шт.	удовл.	Не требуется	
устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	шт.	удовл.	Не требуется	
Фундаменты				

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

Тамбурные двери	шт.	удовл.	Не требуется	
Остекление в местах общего пользования	кв.м.	удовл.	Требуется капитальный ремонт	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.
Почтовые ящики	шт.	удовл.	Не требуется	
Центральное отопление				
Отопительные приборы мест общего пользования	шт.	хорошее	Требуется капитальный ремонт	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.
горизонтальные трубопроводы (подвал)	пог. м	удовл.	Требуется содержание/капитальный ремонт	Выполнение промывки/прочистки.

				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.
вертикальные трубопроводы	пог. м	удовл.	Требуется содержание/капитальный ремонт	Проведение гидравлических испытаний по окончанию ОЗП 2023-2024 г.г. и перед началом отопительного сезона 2024-2025. Выполнение промывки/прочистки. 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.
здвижки/затворы	шт.	удовл.	Требуется содержание/капитальный ремонт	Ревизия и набивка при необходимости и наличию

				сальников. 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.
прочая запорная арматура	шт.	удовл.	Требуется содержание/капитальный ремонт	Ревизия и набивка при необходимости и наличии сальников. 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.
тепловые пункты	шт.	удовл.	Требуется содержание/капитальный ремонт	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной

				арматуры, контрольно-измерительных приборов 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.
теплоизоляция трубопроводов	пог. м	удовл.	Требуется содержание/капитальный ремонт	Выполнить теплоизоляцию трубопроводов 1 п.м. 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.
Узел учета теплоносителя	шт.	Не установлен.	Требуется капитальный ремонт	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.
Холодное водоснабжение				
горизонтальные трубопроводы	пог. м	удовл.	Требуется содержание/капитальный ремонт	Выполнение промывки/прочистки. 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.
вертикальные трубопроводы	пог. м	удовл.	Требуется содержание/капитальный ремонт	Выполнение промывки/прочистки. 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.
задвижки	шт.	удовл.	Требуется содержание/капитальный ремонт	Ревизия и набивка при необходимости и наличию сальников. 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.
прочая запорная арматура	шт.	удовл.	Требуется содержание/капитальный ремонт	Запорная арматура – 2 шт. (подвал МКД) Ревизия и набивка при необходимости и наличия сальников. 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.
поливочная система		удовл.	Требуется содержание/капитальный ремонт	Расконсервирование и ремонт поливочной системы. Консервация поливочных систем. 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.
Узел учета холодной воды	шт.	Не установлен	Требуется капитальный ремонт	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.
Канализация (водоотведение)				
горизонтальные трубопроводы	пог. м	удовл.	Требуется капитальный ремонт	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.
вертикальные трубопроводы	пог. м	удовл.	Требуется капитальный ремонт	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.
Электрооборудование				

<p>вводное распределительное устройство (ГРЩ/ГЩВУ)</p>	<p>шт.</p>	<p>удовл.</p>	<p>Требуется содержание/капитальный ремонт</p>	<p>Требуется проведение ревизии. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. 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.</p>
<p>щит распределительный этажный</p>	<p>шт.</p>	<p>удовл.</p>	<p>Требуется содержание/капитальный ремонт</p>	<p>Требуется проведение ревизии. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, восстановление цепей заземления по результатам проверки. Необходимо проведение капитального ремонта с помощью денежных средств, собранных на МКД на формирование Фонда капитального ремонта дома у Регионального оператора в</p>

				рамках реализации Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Тверской области на 2014-2043 г.г.
светильники этажные	шт.	удовл.	Требуется содержание/капитальный ремонт	фото-акустический светильник – 1 шт.(подъезд МКД) 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.
выключатели этажные	шт.	удовл.	Требуется капитальный ремонт	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.

				г.г.
розетки	шт.	удовл.	Требуется капитальный ремонт	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.
Узел учета электрической энергии	шт.	удовл.	Установлен Требуется содержание/ капитальный ремонт	Требуется проведение ревизии. 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.
Газовое оборудование				
Горизонтальные трубопроводы	пог. м	удовл.	Требуется содержание/капитальный	Проведение работ специализированной организацией в рамках заключенного с ней договора на
Вертикальные трубопроводы	пог. м	удовл.	Требуется содержание/капитальный	
Запорная арматура	шт.	удовл.	Требуется содержание/капитальный	

				<p>техническое обслуживание ВДГО и требований норм действующего законодательства РФ. 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.</p>
Узел учета потребления газа	шт.	Не установлен.	Требуется капитальный ремонт	<p>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.</p>
Система вентиляции				
Вентиляционные каналы/дымоходы	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.	Требуется капитальный ремонт	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.
Кровля спуска в подвал	м	удовл.	Требуется капитальный ремонт	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.
Помещения	Кв.м.	Удовл.	Требуется капитальный ремонт	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.
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		Отсутствует конструктивный элемент		
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)

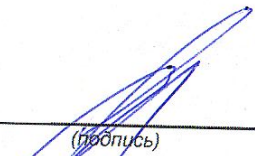
Представитель от
ООО УК «Домоуправление»
(должность)

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 №4 по улице Мира:

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество	Номера квартир собственников	Примечание
1	Совет многоквартирного дома №4 по улице Мира	Не выбран	
2	Лицо, уполномоченное от имени собственников помещений МКД №4 по улице Мира на участие в комиссии и представления их интересов	Не выбрано	
3	Иные собственники помещений	Не явились/отказались принять участие	Уведомление от 25.04.2024г.

« 08 » мая

20 24 г.