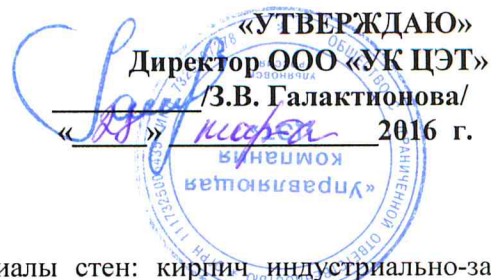


Акт
общего весеннего осмотра многоквартирного
жилого дома (МКД)
от «28» марта 2016 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «УК ЦЭТ»
/З.В. Галактионова/
«28» марта 2016 г.



дом № 89, ул. Нариманова, г. Ульяновск

Проектное решение: 72 квартирный жилой дом, материалы стен: кирпич, индустриально-заводского исполнения, количество подъездов = 2, количество лифтов = 2, количество мусоропроводов = 2, имеются техническое подполье и технический этаж, общая площадь квартир = 4035,58 м², системами противопожарной автоматики (ППА) и дымоудаления (ДУ), а также пожарными рукавами, стволами, огнетушителями, пожарными ящиками, стендами не оборудован.

Комиссия в составе: главный инженер ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ» Парушев В.М., начальник участка ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ» Рожков А.Г., представитель ООО «УК ЦЭТ» Зеркалов А.И., представитель собственников МКД Уфаркина Н.С.

Результаты осмотра строительных конструкций, элементов, инженерных сетей, оборудования, земельного участка, с элементами благоустройства, озеленения.

№ п/п	Наименование конструкций, элементов, инженерных сетей, оборудования, земельного участка, с элементами благоустройства, озеленения	Описание состояния или краткое описание дефектов (с описанием примерного объема работ)	Решение о принятии мер: капитальный или текущий ремонт
1	2	3	4
Раздел I. Подвальные помещения			
1.	Фундамент.	Ростверк, состоящий из сборно-монолитных железобетонных оголовков по ж/бетонному свайному полю в хорошем состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
2.	Стены цоколя, перегородки.	Стены, перегородки из сборных ж/бетонных изделий в хорошем состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
3.	Продухи.	Продухи в количестве 8 шт. оборудованы решетками.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
4.	Двери элеваторных узлов.	Двери входов в элеваторные узлы отсутствуют	Необходима установка 2-х дверей на входы в элеваторные узлы размером 0,85x1,2м.
5.	Входы в подвал.	Входы в подвал оборудованы металлическими дверьми и запираются на навесные замки.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
6.	Помещение водомерного узла.	Водомерный узел установлен	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
7.	Узел ввода ХВС через фундамент.	Узел ввода ХВС выполнен из труб ПВХ в целом состоянии удовлетворительное	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД

8.	Узел ввода систем Ц.О. и ГВС через фундамент.	Четырёхтрубная система ввода. ГВС выполнена трубопроводом ПВХ диаметром 80 мм с отсекающей задвижкой диаметром 80мм.и трубопроводом диаметром 50мм с отсекающей задвижкой диаметром 50мм. Ц.О. Узлом учета оснащен.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо выполнить замену узла ввода Ц.О. и ГВС.
9.	Элеваторы № 1, № 2.	Элеваторы № 1, № 2 выполнены из трубопроводов диаметром 80 мм с расположенными на них задвижками диаметром 50 мм = 8 шт., приборами КИП.. Элеваторы оборудованы системой сброса воды в канализацию. Состояние удовлетворительное.	По текущему ремонту необходимо оборудовать элеваторы № 1, № 2 необходимыми приборами учета, контроля, регулирования. Манометры -8шт. Термометры-8шт
10.	Внутренний водосток в тех. подполье.	Внутренний водосток выполнен в виде присоединения горизонтального выпуска трубы диаметром 80 мм к металлическому стояку спущенного с кровли. Сброс воды с кровли производится в канализационную систему МКД.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
11.	Канализация хоз.-фекальная.	Состояние удовлетворительное. Выполнена замена трубопроводов.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
12.	Розлив ЦО	Розлив Ц.О. заменен на трубопроводы из полипропилена. Установлен общедомовой прибор учета. Состояние розлива Ц.О. удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
13.	Розлив ГВС	Розлив ГВС выполнен из труб ПВХ высокого давления. Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
14.	Розлив ХВС	Розлив ХВС выполнен из труб ПВХ диаметром 63мм. Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
15.	Электропроводка, светильники.	Освещение тех. подполья выполнено напряжением 220 Вт. открытой проводкой, с подвешенными патронами.	Требуется текущий ремонт электропроводки подвального помещения и установка влагозащищенных светильников.
16.	Полы.	Полы по всей площади тех. подполья выполнены засыпкой грунтом. Состояние не удовлетворяет требованиям п. 4.1.12, п. 4.1.13 правил, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г.,	По программе капитального ремонта необходимо заменить земляные полы в тех. подполье на полы с твердым покрытием площадью = 500 м ² с устройством трапов для сбора воды в случае порыва инженерных сетей.
Раздел II. Стены			
1.	Стены	Стены в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
2.	Штукатурка внутренняя.	В местах стыков, дверных, оконных откосах, лестничных маршей, оборудования, ограждений, цементная	Необходимо восстановление цементной штукатурки в рамках текущего ремонта МКД

		штукатурка местами отслаивается, общей площадью = 800 м ² .	на S = 800 м ² .
3.	Навесы, крыльцо, входы в подъезды.	Входы в подъезды в не удовлетворительном состоянии. Крыльцо 1 и 2-го подъезда не оборудовано съездом для инвалидов, детских колясок.	Требуется текущий ремонт входных групп. Крыльцо 1-го подъезда оборудовать съездом для инвалидов, детских колясок.
4.	Парапеты.	В ходе программы капитального ремонта был выполнен ремонт кровли в 2010 г.	Требуется герметизация стыков парапетных плит.
5.	Побелка, покраска поверхностей подъездов и тамбуров.	Состояние отделки поверхностей потолков, стен, окон, дверей, откосов, граней и углов, металлических поверхностей дверей, конвекторов, труб, ограждений лестниц, электрощитов, отделок дверей лифтов, поверхностей торцов и примыканий лестничных маршей с площадками не удовлетворительное.	По программе капитального ремонта МКД необходимо выполнить отделочные работы подъездов, тамбуров, с полной подготовкой поверхности, с предварительной расчисткой поверхностей до 70 %, включая: - клеевую побелку = 800 м ² ; - улучшенную окраску стен за 2 раза = 900 м ² ; - улучшенную окраску металлических изделий, труб, ограждений, конвекторов и т.д. = 170 м ² .
Раздел III. Лестницы, л/клетки, окна, двери, полы, электрощитовая, ВРУ			
1.	Ж/бетонные марши, площадки, полы.	Состояние не удовлетворительное.	По программе капитального ремонта подъездов МКД необходимо произвести ремонт стяжки полов в подъездах
2.	Отделка л/клеток.	Состояние не удовлетворительное.	См. п. 5 раздела «Стены».
3.	Ограждения. Перила.	На перилах металлических ограждений отсутствуют поручни ПхВ = 60 м/п.	Необходимо восстановление отсутствующего поручня ПхВ = 60 м/п. в рамках текущего ремонта
4.	Окна на лестничных клетках, тамбурах.	Состояние деревянных оконных блоков в подъездах не удовлетворительное.	По программе капитального ремонта фасада МКД необходима замена существующих окон на пластиковые окна со стеклопакетами.
5.	Двери тамбурных отсеков.	В не удовлетворительном состоянии.	По программе капитального ремонта фасада МКД необходима установка 2 дверей размером 1,3х2,1 м.
6.	Наличие съездов для инвалидов и детских колясок.	На спуске лестничных маршей с 1 этажей I и II подъездов отсутствуют необходимые съезды для инвалидов и детских колясок.	По программе капитального ремонта подъездов МКД необходимо оборудовать лестничные марши первых этажей I и II подъездов спусками для колясок детей, инвалидов.
7.	Электрощитовая, в т.ч. шкафы ВРУ.	ВРУ расположена в подъезде и отгорожена от помещения подъезда металлической решеткой.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
Раздел IV. Перекрытия.			
1.	Ж/бетонные	Состояние ж/бетонных перекрытий	Требуется плановое

	перекрытия.	удовлетворительное.	техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
Раздел V. Перегородки.			
1.	Ж/бетонные перегородки.	Состояние ж/бетонных перегородок удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
Раздел VI. Технический этаж			
1.	Двери входа в технический этаж.	На 2 входа в секции чердака установлены деревянные двери, обшитые железом, размером 1,0х1,3 м. Установочные коробки и торцы полотен не обшиты железом, под обшивкой полотна нет асбестовой подложки. По периметру дверей нет прокладок, предотвращающих подсос воздуха. Двери не оборудованы средствами контроля, открывания и закрывания. Состояние входов не отвечает требованиям п. 4.6.3.2, п. 5.7.4 норм Госстроя РФ № 170.	Необходимо заменить двери входа на тех. этаже на герметичные, металлические, с оборудованием средствами контроля открывания и закрывания, т.е. сигнализацией.
2.	Оголовки ДВК, сборные поддоны.	Сборные ж/бетонные оголовки ДВК не оборудованы предохранительными решетками 30х30 мм.	Необходимо на оголовки ДВК установить 12 штук предохранительных решеток в рамках текущего ремонта.
4.	Розлив Ц.О.	Проведена замена трубопроводов на ПВХ в 2013 г.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
5.	Сопряжение ливневых воронок с кровлей и мест прохода через перекрытие.	Герметичность ливневой канализации в местах сопряжений ливневых воронок с мягкой кровлей из рубероида и местах прохода воронок через перекрытие тех. этажа не нарушена. Выполнена замена в 2015 г.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
6.	Розлив ГВС	Проведена замена трубопроводов на ПВХ в 2013 г.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
Раздел VII. Крыша – кровля.			
1.	Рулонное покрытие из слоев рубероида на битуме по плитам перекрытия.	В результате программы капитального ремонта был произведен капитальный ремонт кровли в 2010 г.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
2.	Люки выхода на кровлю, двери будок выхода на кровлю.	Состояние дверей выхода на кровлю удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
3.	Кровли на верхах лоджий 9 этажа.	В рамках текущего ремонта кровли по договору по обслуживанию МКД был произведен ремонт кровель лоджий в 2012г.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
4.	Основания будок, вент. шахт, стволов мусоропроводов, радио-теле стоек.	Основания будок, вент. шахт, стволов мусоропроводов на крыше по периметрам не оборудованы фартуками надежного исполнения из оцинкованной стали.	Необходима установка фартуков, обделок по месту, одновременно с ремонтом кровли.

5.	Кровля на козырьках подъездных тамбуров.	В рамках текущего ремонта кровли по договору по обслуживанию МКД был произведен ремонт кровель лоджий в 2012 г. и в 2015 г.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
Раздел VIII. Стояки инженерных систем.			
1.	Стояки ХВС.	Стояки ХВС выполнены из материала ПВХ, замена выполнена частично. Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД; необходимо выполнить ревизию запорной арматуры в подвальном помещении.
2.	Стояки Ц.О.	Розлив ЦО выполнен трубопроводами ПВХ. Стояки Ц.О. выполнены металлическими шовными трубами диаметром 25 мм. $e = 960\text{м/п}$. Чугунная запорная арматура диаметром 25 мм в количестве = 72 шт. заменена на краны ПВХ.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
3.	Стояки ГВС.	Замена стояков ГВС выполнена частично. Оставшиеся стояки выполнены из металлических труб диаметром 32 мм. В наличии коррозия, свищи, хомуты.	Необходима замена стояков ГВС диаметром 32 мм. на полипропиленовые.
4.	Электропроводка, поэтажные электросчетчики, электросчетчики, автоматы, переключатели.	На видимых частях алюминиевой электропроводки, соединенной по схеме шлейфами с автоматами защиты, переключателями, электросчетчиками индивидуального пользования наблюдаются множественные следы подгораний или коротких замыканий, в виде оплавленной изоляции или самой проводки, черной сажи. На автоматах защиты наблюдаются вздутия, залипания и оплавления контактов, растрескивания пластмассовых корпусов. Переключатели морально устарели.	По программе капитального ремонта МКД необходимо выполнить ремонт системы электроснабжения дома: - поэтажных электросчетчиков; - шлейфов электропроводки в полном объеме; - замена защитных автоматов в количестве = 160 шт.; - замену переключателей в полном объеме.
5.	Электроосвещение подъездов.	Подъезды не оборудованы поэтажными светильниками.	Требуется установка светодиодных энергосберегающих поэтажных светильников в кол-ве 34 шт.
6.	Светильники наружного освещения над входами в подъезды.	Светильники наружного освещения над входами установлены.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
Раздел IX. Мусоропроводы.			
1.	Стволы мусоропроводов.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
2.	Клапаны мусороприемные.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
3.	Мусорокамеры.	В рамках текущего ремонта были установлены двери в мусорокамеры в кол-ве 2-х шт. в 2012г.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД

4.	Дефлекторы.	Оголовки стволов мусоропроводов не оснащены дефлекторами.	Необходима установка 2-х дефлекторов на стволы мусоропроводов.
Раздел X. Теплоизоляция.			
1.	Состояние теплоизоляции на розливах инженерных сетей в тех. подполье, тех. этаже.	Трубопроводы выполнены из материала ПВХ. Теплоизоляция не требуется.	
Раздел XI. Наружные инженерные сети.			
1.	Выпуски канализационной системы до общей канализационной сети.	Состояние выпусков № 1 и 2 от внутренней сети канализации в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
2.	Водоотводный лоток по приему и отводу ливнестоков из внутренних ливнесточных выпусков, пропущенных через стену цоколя.	Внутренний водосток выполнен в виде присоединения горизонтального выпуска трубы диаметром 80 мм к металлическому стояку спущенного с кровли. Сброс воды с кровли производится в канализационную систему МКД.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
Раздел XII. Придомовая территория. Элементы благоустройства. Озеленение.			
1.	Подъездные дороги.	В не удовлетворительном состоянии.	По программе капитального ремонта придомовой территории требуется ремонт внутриворотового проезда с восстановлением разрушенного бортика.
2.	Отмостки.	Асфальтовое покрытие отмосток с 3-х сторон дома имеют провалы на общей площади отмостки $S = 125 \text{ м}^2$	По программе капитального ремонта фасада МКД необходимо восстановление асфальтового покрытия отмосток $S = 125 \text{ м}^2$
3.	Газоны.	Газон на придомовой территории имеются в наличии, ограниченных от асфальтового покрытия двора и проездов бортом камнем.	По текущему ремонту требуется посадка кустарниковой полосы $e = 70 \text{ м/п}$; - засыпка газона черноземом на $S = 450 \text{ м}^2$; - посев газонной травы на $S = 450 \text{ м}^2$; - ограждение газонов декоративной оградой $e = 70 \text{ м/п}$. Восстановление
4.	Детская площадка. Малые формы.	Существующая детская площадка не ограждена от дороги.	Необходимо восстановление ограждение детской площадки оградой $e=120 \text{ м/п}$.

Выводы и предложения: по результатам общего осмотра состояния общего имущества МКД (по выборке неудовлетворительных состояний и дефектов), отраженных в акте, комиссия пришла к выводу:

техническое состояние ограждающих конструкций и элементов, мест общего пользования, придомовой территории с элементами благоустройства и озеленения, инженерных систем с оборудованием и приборами не в полной мере обеспечивает:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности МКД;

- постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета, оборудования входящих в состав общего имущества для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в МКД, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

Общее имущество МКД по выборке результатов и выводов акта, нуждается в комплексном ремонте и модернизации.

В соответствии с выводами комиссии по результатам общего весеннего осмотра состояния имущества МКД предложено:

- включить в план (программу) работ 2016 г. комплексный капитальный ремонт и модернизацию МКД по выборке результатов неудовлетворительных состояний имущества МКД и дефектов, отраженных в акте;

- использовать результаты и выводы настоящего акта для изготовления проектно-сметной документации на комплексный ремонт и модернизацию МКД.

Подписи:

Главный инженер ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ»

В.М. Парушев

Начальник участка ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ»

А.Г. Рожков

Представитель ООО «УК ЦЭТ»

А.И. Зеркалов

Председатель Совета МКД

Н.С. Уфаркина

