

Акт  
 общего весеннего осмотра многоквартирного  
 жилого дома (МКД)  
 от «22» 03 2016 г.

«УТВЕРЖДАЮ»  
 Директор ООО «УК ЦЭТ»  
 /З.В. Галактионова/  
 «22» 03 2016 г.

дом № 6, улица Кузнецова, г. Ульяновск

**Проектное решение:** 84 квартирный жилой дом, материалы стен: кирпич, количество подъездов = 1, количество лифтов = 2, количество мусоропроводов = 1, имеются техническое подполье и технический этаж, общая площадь квартир = 4928,1 м<sup>2</sup>. Оборудован системой противопожарной автоматики (ППА) и дымоудаления (ДУ), а также пожарными рукавами, стволами, огнетушителями, пожарными ящиками, стендами.

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

**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
<b>Раздел I. Подвальные помещения</b>			
1.	Фундамент.	Ростверк, состоящий из сборно-монолитных железобетонных оголовков по ж/бетонному свайному полю в хорошем состоянии.	-
2.	Стены цоколя, перегородки.	Стены, перегородки из кирпичной кладки, в удовлетворительном состоянии.	-
3.	Продухи.	Продухи в количестве =8 шт. не оборудованы жалюзийными решетками.	Необходимо установить жалюзийные решетки = 8 шт. по программе капитального ремонта.
4.	Двери элеваторных узлов.	Двери размером 0,85x1,2 1 шт. не обналичены, не окрашены.	Необходима обналичка 1-ой дверей с 2-х сторон, окраской по программе капитального ремонта.
5.	Входы в подвал.	- заполнение основного проема входа в подвал размером 0,9x1,3 м выполнено из рваного металлолома, с нарушением геометрических размеров; - заполнение запасных проемов входов в подвал размером 0,9x1,6 м в кол-ве 1 шт.	- необходима замена металлической двери на основном входе, на новую противопожарную металлическую дверь с запорами размером 0,9x1,3 м;
6.	Помещение водомерного узла.	Узел ввода ХВС с водомерным узлом расположены в проходном, сыром, слабо освещаемом помещении тех. подполья. В помещении расположено 5	Необходима организация помещения, отвечающего техническим правилам, с последующим переносом в него

		<p>проемов без дверей из соседних помещений тех. подполья, а также выпуск лежачка канализации с ревизией (прочисткой). Расположение водомерного узла с запорной задвижкой узла ввода ХВС без организации освещения, технических мероприятий по устройству обособленного помещения с отдельным входом, дверью с запорным устройством, устройству твердого покрытия пола с гидроизоляцией, исключающего непосредственную близость с открытым хоз.-фекальным выпуском канализации, не удовлетворяет требованиям п. 58.4, п. 4.1.10, п. 4.1.12, п. 4.1.13 пост. Госстроя № 170 от 27.09.2003 г.</p>	<p>водомерного узла с запорным устройством в рамках программы капитального ремонта МКД.</p>
7.	<p><b>Узел ввода ХВС через фундамент. Водомерный узел.</b></p>	<p>Ввод ХВС в виде трубопровода диаметром 100 мм из металла с расположением чугунной задвижки диаметром 100 мм на фланцевом соединении. Прибор определения давления отсутствует. Водомерный узел оборудован счетчиком на калиброванном трубопроводе диаметром 50 мм. Трубы конденсируют. Запасной ввод ХВС для пожарного гидранта не функционирует в связи с порывом на сетях УМУП «Водоканал»</p>	<p>В рамках программы капитального ремонта МКД необходимы: - установка прибора давления воды.</p>
8.	<p><b>Узел ввода систем Ц.О. и ГВС через фундамент.</b></p>	<p>Четырех трубная система ввода Ц.О. и ГВС выполнена трубопроводом диаметром 100 мм, с отводящим от ввода Ц.О. трубопроводом диаметром 50 мм для ГВС с отсекающей задвижкой диаметром 50 мм = 2 шт. Через фланцевые соединения на узле Ц.О. присоединены 4 чугунных задвижки диаметром 80 мм, 2 грязевика, 2 манометра с кранами диаметром 15 мм. На сварочных швах соединений труб с фланцами, резьбах, грязевиках, местах установки приборов КИП наблюдается глубокая коррозия. Ввод Ц.О. не оснащен прибором учета расхода тепловой энергии и системой автоматического погодного регулирования температуры теплоносителя. Ввод ГВС не оснащен прибором учета потребления горячей воды и системой автоматического регулирования температуры воды (ТРЖ). На системе ввода Ц.О., ГВС наблюдается полный износ запорной арматуры. Узел ввода Ц.О. и ГВС в целом не удовлетворяет требованиям п. 5.1., 5.3,</p>	<p>По программе капитального ремонта и модернизации здания МКД необходимо выполнить замену узла ввода Ц.О. и ГВС с оснащением приборами и системами, указанных в разделе 3, в соответствии с п. 5.1, п. 5.3 Постановления № 170 Госстроя РФ от 27.09.2003 г.</p>



		утвержденных Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г.	
9.	<b>Элеватор.</b>	Элеватор выполнен из трубопроводов диаметром 100 мм с расположенными на них задвижками диаметром 80 мм = 8 шт. Элеватор не оборудованы системой сброса воды в канализацию. Состояние не удовлетворительное.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо выполнить замену элеватора узла ввода Ц.О. и ГВС с оснащением приборами и системами, указанных в разделе 3, в соответствии с п. 5.1, п. 5.3 Постановления № 170 Госстроя РФ от 27.09.2003 г.
10.	<b>Внутренний водосток в тех. подполье.</b>	Внутренний водосток выполнен в виде присоединения горизонтального выпуска трубы диаметром 80 мм к металлическому стояку спущенного от кровли. Сброс воды с кровли производится на отмотку через выпуск, пропущенный через стену цоколя. В зимнее время вода в выпуске замерзает.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо переключение выпуска внутреннего водостока в канализацию с устройством 2-х запорных устройств диаметром 80 мм в соответствии с п. 4.6.4.4. Правил Госстроя № 170.
11.	<b>Канализация хоз.-фекальная.</b>	Чугунные лежаки, состоящие из труб, фасонных частей, присоединенных к стоякам квартир и выпуском канализации имеют пробойны, перекосы в соединениях, с отсутствием необходимых пробок, в ревизиях, а также недостаточных мест прочисток (ревизий). Наблюдается периодический засор выпуска канализационной системы. Состояние не удовлетворительное.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходима: - замена системы канализационных лежаков до мест присоединения на трубы ПХВ диаметром 110 мм = 106 м/п. - замена выпуска канализационной системы в городскую канализационную систему.
12.	<b>Розлив Ц.О.</b>	Розлив Ц.О. выполнен из черных, шовных неокрашенных труб и состоит из труб, соединённых сваркой в т.ч. диаметром 50 мм = 70 м/п; диаметром 76 мм = 100 м/п, а так же чугунных запорных кранов. На трубопроводах, местах резьбовых соединений наблюдаются массовые следы коррозии, свищи, запорная арматура прикипела и не функционирует. Состояние розлива Ц.О. в целом неудовлетворительное.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходима полная замена розлива Ц.О. на полипропиленовые с установкой новой запорной арматуры.
13.	<b>Розлив ГВС.</b>	Розлив ГВС выполнен из черных, шовных не окрашенных трубы состоит из труб диаметром 80 мм = 150 м/п, диаметром с размещением на трубах чугунной запорной арматурой. На трубопроводах, резьбах, сварочных стыках наблюдаются следы глубокой коррозии, свищи, запорная арматура прикипела и не функционирует. Трубы не окрашены. Состояние розлива ГВС в целом неудовлетворительное.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходима полная замена розлива ГВС на полипропиленовый с установкой необходимого количества запорной арматуры.
14.	<b>Розлив ХВС.</b>	В рамках текущего ремонта были произведены работы по замене розлива ХВС в 2013г. С устройством общедомового прибора учета.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.



15.	<b>Электропроводка, светильники.</b>	Освещение тех. подполья выполнено напряжением 220 В, открытой проводкой с разветвлением к помещениям через разветвительные коробки, с подвешенными светильниками защищенного стеклом – плафоном. Наблюдаются многочисленные оголенные провода у разбитых или обгоревших патронов – распаек; отсутствие стекол, замененные светильники на обычные патроны. Состояние электропроводки, распаячных коробок, светильников в целом не удовлетворяют требованиям п. 5.6.12 правил № 170 Госстроя РФ,	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо проведение замены электропроводки $e = 300$ м/п, установка светильников влагозащитного исполнения, распаячных коробок и выключателей во влагозащитном исполнении, а также перехода с напряжения 220 В на 12-36 В с установкой понижающих трансформаторов = 2 шт.
16.	<b>Полы.</b>	Полы по всей площади тех. подполья выполнены из бетонной стяжки. Прямыми для сбора канализационных стоков в случае аварийной ситуации не оборудован. Состояние не удовлетворяет требованиям п. 4.1.12, п. 4.1.13 правил, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г.	Необходимо в рамках программы капитального ремонта и модернизации МКД заменить земляные полы в тех. подполье на полы с твердым покрытием площадью = $500 \text{ м}^2$ , а также обустроить бетонные лотки от прочисток – ревизий до канализационной сети $e = 90$ м/п.
17.	<b>Влажность подтопление.</b>	В тех. подполье из-за сброса стоков из инженерных систем при регламентных работах присутствует повышенная влажность стен, сырость земляного пола. Состояние тех. подполья в целом удовлетворительное.	Необходимо в рамках капитального ремонта и модернизации МКД выполнить комплекс работ по устройству лотков внутри тех. подполья для сбора стоков из инженерных систем при регламентных работах.
<b>Раздел II. Стены</b>			
1.	<b>Стены.</b>	На несущих стенах здания видны следы незначительных трещин. Выпадения кирпича из кладки. Состояние не удовлетворительное.	В рамках программы комплексного капитального ремонта МКД необходим ремонт кирпичной облицовки здания.
2.	<b>Штукатурка внутренняя.</b>	Места межпанельных стыков, дверных, оконных откосов, сопряженных с заполнениями, соединениях закладных металлических деталей с элементами панелей, лестничных маршей, оборудования, ограждений, цементная штукатурка в не удовлетворительном состоянии.	В рамках программы комплексного капитального ремонта МКД необходим ремонт внутренней штукатурки стен подъездов.
3.	<b>Навесы, крыльцо, входы в подъезды.</b>	В рамках текущего ремонта и модернизации были выполнены работы по утеплению и обшивки входной группы в 2012г. Входная дверь находится в неудовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД. Устранение протечек тамбура в рамках гарантии на проведенные работы. Требуется замена входной двери подъезда.
4.	<b>Парапеты.</b>	Стыки между парапетными ж/бетонными панелями, а также в местах сопряжений с перекрытиями не загерметизированы и не выровнены цементным раствором. Покрытие парапетов выполнено	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо выполнить герметизацию и выравнивание стыков и сопряжений парапетов с перекрытиями, а также заменить



		<p>листовым черным железом внахлест, без фальцевых соединений, с креплением листов к парапетам путем прибивки к месту крепления дюбелями сквозь металл.</p> <p>Отсутствует около 20 % стальных обделок парапетов.</p> <p>Состояние парапетной защиты не удовлетворяет нормам п. 4.2.1.15, п. 4.2.1.18, п. 4.2.3.1 постановления № 170 Госстроя РФ от 27.09.2003 г.</p>	<p>существующее покрытие парапетов на оцинкованное, в объеме <math>S = 120 \text{ м}^2</math></p>
<b>Раздел III. Лестницы, л/клетки, окна, двери, полы, электрощитовая, ВРУ</b>			
1.	<b>Ж/бетонные марши, площадки, полы.</b>	Состояние удовлетворительное.	-
2.	<b>Отделка л/клеток.</b>	Состояние неудовлетворительное.	По программе капитального комплексного ремонта и модернизации МКД необходимо выполнить отделочные работы подъездов, тамбуров.
3.	<b>Ограждения. Перила.</b>	На перилах металлических ограждений отсутствуют поручни ПхВ = 90 м/п.	Необходимо восстановление отсутствующего поручня ПхВ = 90 м/п по текущему ремонту общего имущества МКД.
4.	<b>Окна на лестничных клетках, тамбурах.</b>	В рамках текущего ремонта и модернизации были произведены работы по замене окон входной группы. Требуется замена балконных дверей на 13-ти этажах. Состояние не удовлетворительное.	По программе капитального комплексного ремонта и модернизации МКД необходима замена существующих деревянных дверей на пластиковые со стеклопакетами.
5.	<b>Наличие съездов для инвалидов и детских колясок.</b>	На спуске лестничных маршей подъезда отсутствуют необходимые съезды для инвалидов и детских колясок.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо оборудовать лестничные марши спусками для колясок детей, инвалидов.
6.	<b>Электрощитовая, в т.ч. шкафы ВРУ.</b>	Перегородки в электрощитовой и дверь деревянные с 2-х сторон. Стены и потолок не окрашены. Состояние перегородок, двери не отвечают правилам пожарной безопасности. Состояние стен, потолков требуют окраски водными составами. Состояние шкафов ВРУ удовлетворительное.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходим ремонт помещения электрощитовой: окраска стен, ВРУ, потолков, перегородок, двери. Установка двери в пожаробезопасном исполнении с замирающим устройством.
<b>Раздел IV. Перекрытия.</b>			
1.	<b>Ж/бетонные перекрытия.</b>	Состояние ж/бетонных перекрытий удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
<b>Раздел V. Перегородки.</b>			
1.	<b>Перегородки кирпичные</b>	Наличие в квартирах отдельных трещин перегородок. В целом состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
<b>Раздел VI. Технический этаж.</b>			
1.	<b>Двери входа в технический этаж.</b>	На 2 входа в секции чердака установлены деревянные двери, обшитые железом, размером 1,0x1,3 м. Установочные коробки и торцы полотен не обшиты железом, под	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо заменить двери входа на тех. этаже на герметичные, металлические, с



		<p>обшивкой полотна нет асбестовой подложки. По периметру дверей нет прокладок, предотвращающих подсос воздуха. Двери не оборудованы средствами контроля, открывания и закрывания.</p> <p>Состояние входов не отвечает требованиям п. 4.6.3.2, п. 5.7.4 норм Госстроя РФ № 170.</p>	<p>оборудованием средствами контроля открывания и закрывания, т.е. сигнализацией.</p>
2.	<b>Канализационные вытяжные трубы.</b>	<p>Канализационные вытяжные чугунные трубы диаметром 110 мм выполнены в виде подвесных систем в каждой секции тех. этажа, на уровне 70 см от пола по всей длине тех. этажа. К общему трубопроводу присоединены фасонными частями оголовки канализационных стояков от квартир с выходом на крышу дома.</p>	<p>По комплексной программе капитального ремонта и модернизации МКД необходим вывод фанового стояка на крыше на высоту выше помещения лифтового оборудования для обеспечения надлежащего вывода паров и газов из канализационных систем МКД.</p>
3.	<b>Сборные вент. шахты, оголовки ДВК, сборные поддоны.</b>	<p>Сборные ж/бетонные вент. шахты диаметром 1,5 м не оборудованы предохранительными решетками 30х30 мм снизу и не имеют защитных зонтов &gt; 1,5 м в диаметре сверху. Оголовки ДВК не оборудованы защитными экранами, что не удовлетворяет нормам п. 5.7.4 норм Госстроя РФ № 170.</p>	<p>В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оборудовать вент. шахты предохранительными решетками 70х30 мм и зонтами диаметром = 2 м;</li> <li>- на оголовки ДВК установить 12 штук предохранительных решеток.</li> </ul>
4.	<b>Общее состояние вентиляции в тех. этаже.</b>	<p>Две секции теплого чердака (тех. этажа), предусмотренные в качестве камер статического давления вентсистем в целом не удовлетворяют нормам и правилам техобслуживания и ремонта инженерных систем МКД.</p>	<p>Необходим комплексный капитальный ремонт системы вентиляции на техническом этаже и на крыше МКД.</p>
5.	<b>Розлив Ц.О.</b>	<p>Трубопроводы диаметром 57 мм выполнены из шовных труб черного металла с расположением на них чугунных запорных кранов и стальных расширительных бачков находятся в неудовлетворительном состоянии по причине глубокой коррозии, наличия свищей на трубах, краны «прикипели», не функционируют.</p>	<p>По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходима смена металлических труб диаметром 57 мм на полипропиленовые с заменой 100 % запорной арматуры, установка кранов «маевского» и расширительных бачков.</p>
6.	<b>Розлив ГВС.</b>	<p>Розлив ГВС, состоящий из шовных труб диаметром 57 мм = 25 м/п, диаметром 32 мм = 50 м/п черного металла с расположением на розливе чугунной запорной арматуры находится в неудовлетворительном состоянии по причине наличия на трубопроводе глубокой коррозии, свищей. Чугунные краны «прикипели» и не функционируют.</p>	<p>По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходима смена шовных металлических труб розлива ГВС диаметром 25 мм = 25 м/п, диаметром 32 мм – 50 м/п на полипропиленовые аналогичного диаметра с запорной арматурой.</p>
7.	<b>Сопряжение ливнеприемных воронок с кровлей и мест прохода через перекрытие.</b>	<p>Герметичность ливневой канализации в местах сопряжений водоприемных воронок с мягкой кровлей из рубероида и местах прохода воронок через перекрытие тех. этажа нарушены</p>	<p>Места присоединения ливнеприемных воронок к мягкой кровли и места прохода через перекрытия необходимо правильно загерметизировать</p>



		в 2-х местах.	одновременно с капитальным ремонтом кровли.
<b>Раздел VII. Крыша – кровля.</b>			
1.	<b>Рулонное покрытие из слоев рубероида на битуме по плитам перекрытия.</b>	В рамках текущего ремонта были произведены работы по ремонту кровли в 2012г. Состояние удовлетворительное.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходима полная замена кровельного покрытия крыши.
2.	<b>Люки выхода на кровлю, двери выхода на кровлю.</b>	Состояние удовлетворительное.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходима установка 2-х дверей с запорами, утепленных, обшитых с 2-х сторон с запорами совместно с капитальным ремонтом крыши.
3.	<b>Основания будок, вент. шахт, стволов мусоропроводов, радио-теле стоек.</b>	Основания будок, вент. шахт, стволов мусоропроводов на крыше по периметрам не оборудованы фартуками должного надежного исполнения из оцинкованной стали.	Необходима установка фартуков, обделок по месту, одновременно с ремонтом кровли.
<b>Раздел VIII. Стояки инженерных систем.</b>			
1.	<b>Стояки ХВС.</b>	Стояки ХВС заменены собственниками помещений на собственные средства.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
2.	<b>Стояки Ц.О.</b>	На стояках Ц.О. присоединенных металлическими шовными трубами диаметром 25 мм е = 960м/п к нагревательным элементам и розливом наблюдаются множественные, закипевшие свищи, глубокая коррозия. Чугунная запорная арматура диаметром 25 мм в количестве = 72 шт., установленная на местах присоединения к розливам «прикипела» и не функционирует. Необходимая запорная арматура на нагревательных элементам отсутствует в количестве = 300 шт. диаметром 25 мм; также отсутствует запорная арматура для сброса воды на местах соединений стояков к розливу в количестве = 30 шт., диаметром 20 мм.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима замена труб диаметром 25 мм на полипропиленовые общей длиной 960 м/п; - необходима замена запорной арматуры диаметром 25 мм, в количестве 72 шт. на полипропиленовые.
3.	<b>Стояки ГВС.</b>	На стояках ГВС, состоящих из металлических шовных труб диаметром 32 мм общей длиной 480 м/п, присоединенных к розливам, внутренним разводкам наблюдаются по местам резьбовых соединений, сварочных швов, а также на самих трубах множество свищей, закипаний, глубокая коррозия. Чугунная запорная арматура диаметром 32 мм в количестве = 132 шт. «прикипела», ходовая часть не функционирует.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима замена труб ГВС диаметром 32 мм общей длиной 480 м/п на полипропиленовые длиной 480 м/п; - необходима замена чугунной арматуры диаметром 32 мм на полипропиленовые в количестве = 132 шт.
4.	<b>Электропроводка, поэтажные электрощиты, электросчетчики, автоматы, переключатели.</b>	На видимых частях алюминиевой электропроводки, соединенной по схеме шлейфами с автоматами защиты, переключателями, электросчетчиками индивидуального пользования наблюдаются множественные следы	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходим капитальный ремонт поэтажных электрощитков с заменой: - шлейфов электропроводки в полном объеме;



		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.	- заменой защитных автоматов в количестве = 160 шт.; - замену переключателей в полном объеме.
5.	Электроосвещение подъездов.	Удовлетворительное. Произведена замена светильников на энергосберегающие светильники в тамбуре дома в кол-ве 5 шт.	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходима установка светодиодных светильников в количестве 56 шт.
6.	Светильники наружного освещения над входами в подъезды.	Установлены светодиодные светильники в количестве 2шт.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
<b>Раздел IX. Мусоропроводы.</b>			
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.	Мусороприемная камера.	Внутренние каркасы дверных полотен рассыпаются, обшивка нарушена, сопряжения дверных коробок нарушены. Износ дверей – 80-90 %.	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходима замена дверей 1,3х2,1 м = 2 шт. на металлические с запорными устройствами.
4.	Дефлекторы.	Оголовки стволов мусоропроводов не оснащались и не оснащены дефлекторами.	Необходима установка 2-х дефлекторов на стволы мусоропроводов.
<b>Раздел X. Теплоизоляция.</b>			
1.	Состояние теплоизоляции на розливах инженерных сетей в тех. подполье, тех. этаже.	Целостность матов из минеральной ваты, обернутых вокруг розлигов по всей длине трубопроводов разрушена, маты ветхие, рассыпались, последующий слой стеклохолста поверх рассыпавшихся матов из стекловаты не удерживает россыпь ваты вокруг трубопроводов. Большая часть розлигов перемотана стеклохолстом, создавая имитацию утепления розлигов инженерных сетей.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД требуется полная замена теплоизоляции на инженерных сетях розлигов на поролоновую в объеме общей длины трубопроводов розлигов $e = 800$ м/п.
<b>Раздел XI. Наружные инженерные сети.</b>			
1.	Канализационные выпуски	Чугунные лежаки, состоящие из труб, фасонных частей, присоединенных к стоякам квартир и выпуском канализации имеют пробойны, перекосы в соединениях, с отсутствием необходимых пробок, в ревизиях, а также недостаточных мест прочисток (ревизий). Наблюдается периодический засор выпуска канализационной системы. Состояние не удовлетворительное.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходима: - замена системы канализационных лежаков до мест присоединения на трубы ПХВ диаметром 110 мм = 106 м/п. - замена выпуска канализационной системы в городскую канализационную систему.



2.	<b>Водоотводный лоток по приему и отводу ливнестоков из внутренних ливнесточных выпусков, пропущенных через стену цоколя.</b>	Водоотводный лоток, расположенный с южной, юго-восточной сторон здания, параллельно отмостки, на расстоянии от отмостки = 1 м – 2 м выполнен из грубо изготовленных обрубков (кустарным способом) асбестоцементных труб диаметром 300 мм, методом сборки встык на газоне. По длине расположения лотки (его элементы) провалились относительно каждого стыка. Уклон, прямолинейность, герметичность стыков нарушены.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо: - заменить лотки водоотведения, расположенные на газоне общей длиной 96 м/п на лотки промышленного производства с предусмотренными местами сопряжений, обеспечивающих плотность, надежность, прочность соединения и долговечность эксплуатации, а также бесперебойное водоотведение.
<b>Раздел XII. Придомовая территория. Элементы благоустройства. Озеленение.</b>			
1.	<b>Подъездные дороги.</b>	Ранее асфальтированное покрытие подъездной дороги на обособленной придомовой территории дома находится в неудовлетворительном состоянии.	По программе капитального ремонта придомовой территории МКД требуется капитальный ремонт подъездной дороги с устройством щебеночного основания на $S = 400 \text{ м}^2$ , восстановлением бордюров $e = 60 \text{ м/п}$ .
2.	<b>Отмостки.</b>	Асфальтовое покрытие отмосток с 3-х сторон дома провалилось до 50-60 см под цокольные стены вместе с бортовым бетонным камнем на общей площади отмостки $S = 125 \text{ м}^2$ и длиной борт камня = 80 м/п.	По программе капитального ремонта придомовой территории необходимо восстановление асфальтового покрытия отмосток $S = 125 \text{ м}^2$ , бортового борт камня $e = 80 \text{ м/п}$ .
3.	<b>Детская площадка. Малые формы.</b>	Существующая и предусмотренная проектом благоустройства МКД детская площадка находится в неудовлетворительном состоянии.	В рамках благоустройства придомовой территории по программе капитального ремонта необходима установка новой детской игровой площадки.

**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 обеспечивает не в полной мере:

- 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;

- температурно-влажностного режима помещений мест общего пользования;

- беспрепятственного водоотведения канализационных стоков.

Таким образом, общее имущество МКД по выборке результатов и выводов акта, нуждается в комплексном капитальном ремонте и модернизации.

В соответствии с выводами комиссии по результатам общего 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, по заданию заказчика, как обоснование в техническое задание (с возможным уточнением объемов работ), 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

Представитель собственников МКД

М.А. Елагина