

Акт  
 общего весеннего осмотра многоквартирного  
 жилого дома (МКД)  
 от «15» 03 2015 г.



дом № 6, улица У. Громовой, г. Ульяновск

**Проектное решение:** 216 квартирный жилой дом, год постройки 1988 г., типовой, 75 серии, материалы стен: крупнопанельные, ж/бетонные изделия индустриально-заводского исполнения, количество подъездов = 6, количество лифтов = 6, количество мусоропроводов = 6, имеются техническое подполье и технический этаж, общая площадь квартир = 11951,1 м<sup>2</sup>, системами противопожарной автоматики (ППА), дымоудаления (ДУ), пылезащитного удаления (ПЗУ), а также пожарными рукавами, стволами, огнетушителями, пожарными ящиками, стендами не оборудован.

**Комиссия в составе:** Директора ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ» Мушарапова И.И., старшего мастера ООО «ЦЭТ-РЕМОНТ» Щербинина Р.П., представитель ООО «ЦЭТ» Кандрашиной О.И. представителя собственников МКД из числа жильцов дома \_\_\_\_\_

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.	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 = 36 шт. оборудованы жалюзийными решетками.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
4.	Двери элеваторных узлов.	Двери входов в элеваторные узлы отсутствуют.	Необходима установка 6 дверей на входы в элеваторные узлы размером 0,85х1,2м.
5.	Входы в подвал.	Двери на входы в подвал в наличии закрыты на замки.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
6.	Помещение водомерного узла.	Узел ввода ХВС с водомерным узлом и приборы учета воды.	В рамках программы капитального ремонта МКД необходима организация помещения, отвечающего техническим правилам, с

			последующим переносом в него водомерного узла с запорным устройством с установкой обще-домовых приборов учета воды..
7.	<b>Узел ввода ХВС через фундамент. Водомерный узел.</b>	Ввод ХВС в виде трубопровода диаметром 100 мм из металла с расположением чугунной задвижки диаметром 89 мм на фланцевом соединении. Прибор определения давления отсутствует. Трубы конденсируют.	В рамках программы капитального ремонта МКД необходимы: - установка прибора давления воды;
8.	<b>Узел ввода систем Ц.О. и ГВС через фундамент.</b>	Четырёх трубная система ввода Ц.О. и ГВС выполнена трубопроводом диаметром 80 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 стальных 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. оснащен прибором учета расхода тепловой энергии. Ввод ГВС оснащен прибором учета потребления горячей воды. На системе ввода Ц.О., наблюдается полный износ запорной арматуры. Узел ввода Ц.О. и ГВС в целом не удовлетворяет требованиям п. 5.1., 5.3, утвержденных Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. Прибор учета тепловой энергии, установленный УМУП «Городской Теплосервис» в не рабочем состоянии, работает с перебоями с момента установки.	По программе капитального ремонта и модернизации здания МКД необходимо выполнить замену розлива системы Ц.О. Постановления № 170 Госстроя РФ от 27.09.2003 г. Необходимо произвести детальное освидетельствование прибора учета тепловой энергии лицензированной, специализированной организацией или заводом изготовителем.
9.	<b>Элеваторы.</b>	Элеваторы № 1, 2,3,4,5,6 выполнены из трубопроводов диаметром 50 мм с расположенными на них задвижками диаметром 50 мм., приборами КИП. На сварных соединениях труб с фланцами, местах соединения, расположения приборов КИП	Необходима полная замена 6 элеваторов на новые, современные, оборудованные системой сброса воды в канализацию, необходимыми приборами учета, контроля, регулирования, оснащенных поворотными задвижками по программе капитального

		наблюдается глубокая коррозия, чугунные задвижки изношены в результате превышения нормативного срока службы. Элеваторы не оборудованы системой сброса воды в канализацию. Состояние неудовлетворительное.	ремонта, модернизации МКД.
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 в хоз.фекальную канализацию.	Необходимо переключение выпуска внутреннего водостока в канализацию с устройством 5 запорных устройств диаметром 80 мм в соответствии с п. 4.6.4.4. Правил Госстроя № 170 по программе капитального ремонта и модернизации МКД.
11.	<b>Канализация хоз.-фекальная.</b>	Чугунные лежаки, состоящие из труб, фасонных частей, присоединенных к стоякам квартир и выпуском канализации имеют пробоины, перекосы в соединениях, с отсутствием необходимых пробок, в ревизиях, а также недостаточных мест прочисток (ревизий). Наблюдаются множественные утечки стоков и труб. Состояние неудовлетворительное. Лежаки с ПВХ в удовлетворительном состоянии, закреплены, утечек не наблюдается.	Необходима замена системы канализационных лежаков до мест присоединения на трубы ПВХ диаметром 110 мм = 540 м/п по программе капитального ремонта и модернизации МКД.
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 76 мм = 180м/п; диаметром 32 мм = 72 м/п; диаметром 76 мм = 600 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.	Необходима полная замена розлива Ц.О. на полипропиленовые в объемах, указанных в графе 3, с установкой новых кранов необходимого количества по программе капитального ремонта и модернизации МКД.
13.	<b>Розлив ГВС.</b>	В рамках договора на содержание и ремонт МКД в августе 2013 года была произведена полная замена розлива ГВС с заменой 100% запорной арматуры.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
14.	<b>Розлив ХВС.</b>	Розлив ХВС выполнен из	Требуется плановое техническое

		полипропиленовых трубопроводов соединенных термической сваркой диаметром 90 мм = 150 м/п, с размещением на трубах полипропиленовых запорной арматуры. Состояние розлива ХВС в целом удовлетворительная.	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,	Необходимо проведение замены электропроводки $e = 600$ м/п, установки 60 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 =5 шт., в рамках программы капитального ремонта и модернизации МКД.
16.	<b>Полы.</b>	Полы по всей площади тех. подполья выполнены засыпкой грунтом, выровненным ниже оголовков ростверка. Состояние не удовлетворяет требованиям п. 4.1.12, п. 4.1.13 правил, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г., предусматривающих устройство полов в тех. подполье, пунктах управления системами с твердым основанием, а также устройство лотков из бетона для отвода стоков от прочисток канализационных стояков к канализационной сети, либо спец. прямкам.	Необходимо в рамках программы капитального ремонта и модернизации МКД заменить земляные полы в тех. подполье на полы с твердым покрытием площадью = 2160 м <sup>2</sup> , а также обустроить бетонные лотки от прочисток – ревизий до канализационной сети $e = 350$ м/п.
17.	<b>Влажность подтопление.</b>	В тех. подполье из-за регулярного, систематического подтапливания атмосферными стоками через неисправные провалившиеся лотки водоотведения проложены параллельно провалившейся отмостки, через поврежденные лежаки хоз.-фекальной канализации, присутствует	Необходимо в рамках капитального ремонта и модернизации МКД выполнить комплекс работ по ремонту инженерных систем, в т.ч. розливов, оборудования, замену полов с устройством лотков внутри тех. подполья и снаружи (вдоль отмостки) 350 м/п, восстановить отмостку,

		повышенная влажность стен, сырость земляного пола, Состояние тех. подполья в целом неудовлетворительное.	
<b>Раздел II. Стены</b>			
1.	<b>Панельные ж/бетонные изделия стен.</b>	Стеновые ж/бетонные изделия в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
2.	<b>Межпанельные швы.</b>	горизонтальные и вертикальные швы между панелями покрыты цементной штукатуркой, снаружи не отвечают требованиям за счет отсутствующей герметизирующей мастики, обеспечения водозащиты, теплозащиты швов между стояками по всей длине стыков е = м/п; - регламентированное раскрытие стыков швов, предусмотренное п. 4.2.1.7 норм № 170 Госстроя РФ, превышает допустимые в 2-3 раза; - наблюдаются существенные, массовые отслоения цементной штукатурки швов снаружи; - наблюдаются отслоения, намокания штукатурки в квартирах, подъездах, внутри. На местах стыков панелей имеются чернота, плесень под обоями, вдоль плинтусов, в углах. Состояние межпанельных швов неудовлетворительное.	Необходима комплексная защита МКД от увлажнения атмосферными осадками в виде герметизации стыков, организации водоотводов с лоджий, оконных заполнений, восстановления примыканий гидроизоляции кровель над МКД, лоджиями, козырьками, герметизация окон и их сопряжений со стенами, в т.ч. устройство свесов из оцинкованной стали по низу проемов окон подъездов, а также защиты парапетов покрытием из оцинкованной стали в соответствии с нормами Госстроя РФ № 170 п. 4.10.2.7, п. 4.10.5.2, п. 4.2.1.7 по программе капитального ремонта и модернизации МКД
3.	<b>Штукатурка внутренняя.</b>	В местах межпанельных стыков, дверных, оконных откосах, сопряженных с заполнениями, соединениях закладных металлических деталей с элементами панелей, лестничных маршей, оборудования, ограждений, цементная штукатурка отслаивается, либо отсутствует, либо в процессе отслоения, определяемого на стук, общей площадью = 200 м <sup>2</sup> .	Необходимо восстановление цементной штукатурки в рамках программы комплексного капитального ремонта МКД на S = 180 м <sup>2</sup> .
4.	<b>Навесы, крыльцо, входы в подъезды.</b>	По периметру навесов (козырьков) отсутствуют типовые, серийного производства ж/бетонные парапеты в количестве 6 шт.; - наблюдается разрушение	В рамках комплексного капитального ремонта и модернизации МКД необходимо заменить ж/бетонные ступени, восстановить цементный пол входной площадки 1,2,3,4,5,6

		<p>ж/бетонных ступеней крыльца 1,2,3,4,5,6-го подъезда в количестве 8 шт. х 4,2 м/п;</p> <p>- разрушен цементный пол входной площадки 1,2,3,4,5,6-го подъезда на <math>S = 30 \text{ м}^2</math>;</p> <p>- крыльцо подъездов не оборудовано съездом для инвалидов, детских колясок.</p>	<p>подъезда, крыльцо 1,2,3,4,5,6 подъездов оборудовать съездом для колясок.</p>
5.	<b>Парапеты.</b>	<p>Стыки между парапетными ж/бетонными панелями, а также в местах сопряжений с перекрытиями не загерметизированы и не выровнены цементным раствором.</p> <p>Покрытие парапетов выполнено листовым черным железом внахлест, без фальцевых соединений, с креплением листов к парапетам путем прибавки к месту крепления дюбелями сквозь металл.</p> <p>Отсутствует около 25 % 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>Необходимо выполнить отсутствующую герметизацию и выравнивание стыков и сопряжений парапетов с перекрытиями, иными элементами, а также заменить существующее покрытие парапетов на оцинкованное, с двойным лежащим фальцем, с должным креплением к основанию, исключающего отверстия в стене в объеме <math>S = 520 \text{ м}^2</math> по программе капитального ремонта и модернизации МКД.</p>
6.	<b>Побелка, покраска поверхностей подъездов и тамбуров.</b>	<p>Состояние отделки поверхностей потолков, стен, окон, дверей, откосов, граней и углов, металлических поверхностей дверей, конвекторов, труб, ограждений лестниц, электрощитов, обделок дверей лифтов, поверхностей торцов и примыканий лестничных маршей с площадками изначально выполненных с браком, не удовлетворяют требованиям качества улучшенной отделки и санитарной очистки, ввиду отслаивания окрасочной пленки от основания, отсутствия следов окрашивания на окнах, наличия множества раковин на поверхности стен, наличия неровностей, потеков, просвечивания нижних слоев окраски и наличия окраски по неподготовленным поверхностям. А состояние протекающих кровель над лестничной клеткой,</p>	<p>В соответствии с п. 3.2.1 Правил № 170 от 27.09.2003 г. по программе капитального комплексного ремонта и модернизации МКД необходимо выполнить отделочные работы подъездов, тамбуров, с полной подготовкой, с предварительной расчисткой поверхностей до 70 %, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- клеевую побелку = <math>2160 \text{ м}^2</math>;</li> <li>- улучшенную окраску стен за 2 раза = <math>2280 \text{ м}^2</math>;</li> <li>- улучшенную масляную окраску окон 2 раза = <math>430 \text{ м}^2</math>;</li> <li>- улучшенную окраску металлических изделий, труб, ограждений, конвекторов и т.д. = <math>370 \text{ м}^2</math>.</li> </ul>

		тамбурами, отсыревающих межпанельных швов и стыков внутри наружных стен, не позволяет производить своевременного текущего ремонта подъездов.	
<b>Раздел III. Лестницы, л/клетки, окна, двери, полы, электрощитовая, ВРУ</b>			
1.	Ж/бетонные марши, площадки, полы.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
2.	Отделка л/клеток.	Состояние неудовлетворительное.	См. п. 6 раздела «Стены».
3.	Ограждения. Перила.	На перилах металлических ограждений отсутствуют поручни ПхВ = 80 м/п.	Необходимо восстановление отсутствующего поручня ПхВ = 80 м/п по программе капитального ремонта МКД.
4.	Окна на лестничных клетках, тамбурах.	Состояние отдельных деревянных оконных блоков в подъездах в количестве = 120 шт., размером 0,9х0,6 м/п и тамбурах в количестве = 10 шт., размером 0,6х1,4 м/п неудовлетворительное, по причине деформации, не отвечающих требованиям энергоэффективности.	Необходимо включение в программу капитального ремонта и модернизации МКД замену существующих окон на пластиковые окна со стеклопакетами.
5.	Двери тамбурных отсеков.	В тамбурных отсеках 1,2,3,4,5,6 подъездов в наличии дверной блок размером 1,3 х 2,3 м. Двери в тамбурных отсеках не соответствуют требованиям пожарной безопасности и не отвечающих требованиям энергоэффективности (отсутствуют доводчики)	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима замена дверей на двухпольную остекленную пластиковую дверь размером 1,3х2,3 м. в количестве 6 шт.
6.	Наличие съездов для инвалидов и детских колясок.	На спуске лестничных маршей с 1 этажей 1,2,3,4,6,5 подъездов отсутствуют необходимые съезды для инвалидов и детских колясок.	Необходимо оборудовать лестничные марши первых этажей 1,2,3,4,5,6 подъездов спусками для колясок детей, инвалидов, по программе капитального ремонта и модернизации МКД,
7.	Электрощитовая, в т.ч. шкафы ВРУ.	Перегородки в электрощитовой 1,2 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 неудовлетворительное.	Необходима окраска стен, ВРУ, потолков, перегородок, дверей S = 86 м <sup>2</sup> , двери размером 1х2 м в пожаробезопасном исполнении с запирающим устройством по программе капитального ремонта и модернизации МКД,
<b>Раздел IV. Перекрытия.</b>			
1.	Ж/бетонные	Состояние ж/бетонных	Требуется плановое техническое

	перекрытия.	перекрытий удовлетворительное.	обслуживание в рамках договора содержания МКД.
<b>Раздел V. Перегородки.</b>			
1.	Ж/бетонные перегородки.	Состояние ж/бетонных перегородок удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
2.	Гипсобетонные перегородки.	Состояние гипсобетонных перегородок удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
<b>Раздел VI. Технический этаж</b>			
1.	Двери входа в технический этаж.	На 3 входов в секции чердака установлены деревянные двери, обшитые железом, размером 1,0x1,3 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.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: Необходимо заменить двери входа на тех. этаже на герметичные, металлические, с оборудованием средствами контроля открывания и закрывания, т.е. сигнализацией.
2.	Межсекционная дверь и разделительная перегородка.	В межсекционной перегородке отсутствует предусмотренная типовым проектом дверь, оборудованная запором – защелкой с необходимой герметизацией. Также в межсекционной перегородке не заделаны цементом места прохода коммуникаций и стыков, сопряжений ж/бетонных стен с перекрытием и меж собой. Состояние дверей, перегородки не отвечают требованиям п. 4.6.3.2, п. 5.7.4 норм Госстроя РФ № 170.	Необходима: - установка металлической герметизированной двери с замком – защелкой; - герметизация стыков, сопряжений межсекционной перегородки с ж/бетонными стенами, перекрытиями, с герметизацией мест прохода коммуникаций, отверстий.
3.	Сборные вент. шахты, оголовки ДВК, сборные поддоны.	ДВК не оборудованы предохранительными решетками 30x30 мм сверху; - состояние вент. шахт = 6 шт. диаметром 1,5 м, оголовков ДВК = 12 шт., сборных поддонов 2x2 м не удовлетворяет нормам п. 5.7.4 норм Госстроя РФ № 170.	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходимо: - оборудовать 6 сборные вент. шахты предохранительными решетками 70x30 мм и зонтами диаметром = 2 м; - на оголовки ДВК установить 12 штук предохранительных решеток;
4.	Розлив Ц.О.	Трубопроводы диаметром 32мм выполнены из шовных труб черного металла с расположением на них	Необходима смена металлических труб диаметром 32 мм на полипропиленовые, с заменой 100 % запорной



		чугунных запорных кранов и стальных расширительных бачков находятся в неудовлетворительном состоянии по причине глубокой коррозии, наличия свищей на трубах, краны «прикипели», не функционируют.	арматуры, кранов «маевского» и расширительных бачков по программе капитального ремонта и модернизации МКД.
5.	Розлив ГВС.	Розлив ГВС, состоящий из шовных труб диаметром 25 мм = 75 м/п, диаметром 32 мм = 145 м/п черного металла с расположением на розливе чугунной запорной арматуры находится в неуд. состоянии по причине наличия на трубопроводе глубокой коррозии, свищей. Чугунные краны «прикипели» и не функционируют.	Необходима смена шовных металлических труб розлива ГВС диаметром 25 мм = 75 м/п, диаметром 32 мм – 145 м/п на полипропиленовые аналогичного диаметра с запорной арматурой по программе капитального ремонта и модернизации МКД.
6.	Сопряжение ливнеприемных воронок с кровлей и мест прохода через перекрытие.	Герметичность ливневой канализации в местах сопряжений водоприемных воронок с мягкой кровлей из рубероида и местах прохода воронок через перекрытие тех. этажа нарушены в 6-и местах. В результате вода с кровли проникает на потолки тех. этажа, потолки нижележащих этажей, стены лестничной клетки.	Места присоединения ливнеприемных воронок к мягкой кровли и места прохода через перекрытия необходимо правильно загерметизировать одновременно с капитальным ремонтом кровли.
<b>Раздел VII. Крыша – кровля.</b>			
1.	Рулонное покрытие из слоев рубероида на битуме по плитам перекрытия.	По верху кровли наблюдается множественные вздутия, отслоения от основания и по периметру примыканий к парапетам, отсутствие фартуков по метам примыканий кровли к парапетам, отсутствие прижимных колец на воронках, а также «пауков» п верху водоприемных воронок. По всей длине ендовы кровли отсутствует должный угол для стока воды к водоприемникам воронкам, на лестничных клетках, потолках тех. этажа наблюдаются множественные следы протечек. Есть следы протечек на потолках и стенках квартир 10 этажа. Состояние крайне неудовлетворительное	Необходим капитальный ремонт кровли со снятием старого покрытия $S = 1950 \text{ м}^2$ , , восстановления покрытия трехслойным наплавляемым материалом по всей площади $S = 1950 \text{ м}^2$ , устройством примыканий с заводом наплавляемого материала на парапеты $S = 340 \text{ м}^2$ и устройством оцинкованных фартуков по периметру парапетов $e = 420 \text{ м/п}$ .
2.	Люки, будки выхода на кровлю, двери будок выхода на	На будках выхода на кровлю отсутствуют следы какой-либо кровли и металлических свесов,	Необходимо устройство кровли из наплавляемого материала на будках $S = 9 \text{ м}^2$ , установка 5-х

	<b>кровлю.</b>	отсутствуют двери будок выхода на кровлю, сопряжения люков с проемами люков не загерметизированы, деревянные люки деформированы поступающей влагой от осадков. Состояние неудовлетворительное.	дверей с запорами, утепленных, обшитых с 2-х сторон $S = 1,6 \text{ м}^2$ оцинкованной сталью, с запорами, замена 5 люков $S = 1,6 \text{ м}^2$ деревянных, обитых оцинкованной сталью с 2-х сторон.
3.	<b>Кровли на верхах лоджий 10 этажа.</b>	Нарушена целостность однослойного рубероидного ковра под действием нагрева, от солнца и осадков, ввиду отсутствия верхнего слоя с минеральной посыпкой. Отсутствует правильное примыкание рубероида на стену, отсутствуют необходимые фартуки на стенах. На лоджиях квартир следы протечек. Состояние неудовлетворительное.	Необходима очистка кровель по лоджиям $S = 145 \text{ м}^2$ с восстановлением 3-хслойного покрытия из наплавляемого материала, устройством должных примыканий общей площадью $= 145 \text{ м}^2$ и устройством фартуков из оцинкованной стали $S = 30 \text{ м}^2$ по стенам примыканий.
4.	<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.
5.	<b>Кровля на козырьках подъездных тамбуров.</b>	По верху козырьков над подъездными тамбурами отсутствует всякая кровля, также отсутствуют должные стальные свесы и фартуки по краям и местам примыканий козырьков к стенам. Неорганизованные стоки атмосферных осадков проникают непосредственно на потолки, стены, окна, двери, полы тамбурных отсеков.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо: восстановить должное покрытие кровли козырьков 2-хслойным наплавляемым материалом с устройством примыканий на стены $S = 50 \text{ м}^2$ и устройством фартуков, свесов из оцинкованной стали общей площадью $S = 50 \text{ м}^2$ .
<b>Раздел VIII. Стояки инженерных систем.</b>			
1.	<b>Стояки ХВС.</b>	На стояках ХВС, состоящих из шовных металлических труб, черного металла общей длиной $e = 960 \text{ м/п}$ диаметром 32 мм наблюдаются множественные свищи, глубокая коррозия. Спускными кранами стояки ХВС не оборудованы.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима замена труб диаметром 32 мм на полипропиленовые общей длиной $= 960 \text{ м/п}$ ;
2.	<b>Стояки Ц.О.</b>	На стояках Ц.О. присоединенных металлическими шовными трубами диаметром 32 мм $e = 2750 \text{ м/п}$ к нагревательным элементам и розливом	Необходима - замена труб диаметром 32 мм на полипропиленовые общей длиной 2750 м/п; - замена запорной арматуры диаметром 25 мм, в количестве

		наблюдаются множественные, закипевшие свищи, глубокая коррозия. Чугунная запорная арматура диаметром 25 мм в количестве = 190шт., установленная на местах присоединения к розливам «прикипела» и не функционирует. Необходимая запорная арматура на нагревательных элементам отсутствует в количестве = 750 шт. диаметром 25 мм; также отсутствует запорная арматура для сброса воды на местах соединений стояков к розливу в количестве = 65 шт., диаметром 20 мм. Спускными кранами стояки Ц.О . не оборудованы.	190 шт. на полипропиленовые; - установка недостающей запорной арматуры диаметром 25 мм в количестве = 750 шт. - установка недостающей запорной арматуры диаметром 20 мм в количестве = 65 шт.
3.	<b>Стояки ГВС.</b>	На стояках ГВС, состоящих из металлических шовных труб диаметром 32 мм общей длиной 1250м/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 «прикипела», ходовая часть не функционирует. Спускными кранами стояки ГВС не оборудованы.	Необходима замена труб ГВС диаметром 32 мм общей длиной 1250 м/п на полипропиленовые
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 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. Однофазные механические электросчетчики 1993 г. выпуска, класса точности 2,5 с 1999 г. энергосберегающими	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходим капитальный ремонт поэтажных электрощитков с заменой: - шлейфов электропроводки в полном объеме; - заменой защитных автоматов в количестве = 500 шт.; - заменой электросчетчиков на электронные, двухтарифные класса точности выше 2, 5 в количестве 170 шт.; - замену переключателей в полном объеме; - устройство мест установки вышеназванного оборудования.

		организациями ввиду законной регламентации класса точности не ниже 2,0 выведены из эксплуатации. Их показания не принимаются, а счетчики поверке не подлежат.	
5.	Электроосвещение подъездов.	-Подъезды не оборудованы поэтажным светильниками.	Требуется установка поэтажных светодиодных энергосберегающих светильников в кол-ве 100 шт.
6.	Светильники наружного освещения над входами в подъезды.	-Светильники наружного освещения над входами в подъезд присутствуют	Требуется ревизия, протирка плафонов.
<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 замена 25 мусороприемных клапанов
3.	Мусорокамеры.	Внутренние каркасы дверных полотен рассыпаются, обшивка нарушена, сопряжения дверных коробок нарушены. В рамках текущего ремонта были заменены двери в мусорокамеры в 5,6 подъездах	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходима замена дверей 1,3x2,1 м =4 шт. на металлические с запорными устройствами.
4.	Дефлекторы.	Оголовки стволов мусоропроводов не оснащались и не оснащены дефлекторами.	Необходима установка 6 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 розливов по всей длине трубопроводов разрушена, маты ветхие, рассыпались, последующий слой стеклохолста поверх рассыпавшихся матов из стекловаты не удерживает россыпь ваты вокруг трубопроводов. Большая часть розливов перемотана стеклохолстом, создавая имитацию утепления розливов инженерных сетей.	Требуется полная замена остатков и имитации теплоизоляции на инженерных сетях розливов на поролоновую в объеме общей длины трубопроводов розливов е = 2000 м/п по программе капитального ремонта и модернизации МКД.
<b>Раздел XI. Наружные инженерные сети.</b>			
1.	Выпуски от здания хоз. – фекальные, до общей канализационной сети.	Состояние выпусков внутренней сети канализации не удовлетворительное, функционирует с перебоями.	Требуется замена 2-х канализационных выпусков 2,3 подъездов
2.	Канализационный выпуск № 5, с принимающим стоки колодцем.	По наблюдениям, осмотрам, а также многочисленным фактам затопления помещений тех. подполья хоз. – фекальными	В рамках капитального ремонта канализационного выпуска №5 от стены цоколя до второго колодца, расположенного на

		<p>стоками через ревизионную прочистку, канализации – лежака на участке перед наружной стеной цоколя не исключается вероятность нарушения прямолинейности, провисания, разгерметизации стыка в паструбах на выпуске трубопровода от стены здания до 1-го промежуточного принимающего колодца. При механических прочистках засоров трубы выпуска № 5 видимых препятствий на пути стоков не обнаруживается, однако дно колодца, дно лотка постоянно покрываются нерастворимыми осадками, периодически создающих «засоры», вымываемые при очистках или работе. Косвенным признаком провисания, разгерметизации стыка на выпуске № 5 может служить образовавшийся провал асфальта с одной стороны колодца, образовавшаяся трещина асфальта параллельно трубопровода выпуска № 5.</p>	<p>общей сети канализации необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- демонтаж промежуточного колодца выпуска № 5;</li> <li>- замена трубопровода диаметром 11 мм выпуска № 5 от стены цоколя до колодца № 5 на общей сети на новый с заданным уклоном и прямолинейностью, с реконструкции лотка во 5-ом колодце обеспечивающего беспрепятственный прием стоков от выпуска № 5;</li> <li>- восстановление асфальтового покрытия по месту ремонта выпуска.</li> </ul>
3.	<b>Водоотводный лоток по приему и отводу ливнестоков из внутренних ливнесточных выпусков, пропущенных через стену цоколя.</b>	<p>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. Вода из выпусков уходит в тех. подполье через провалы асфальтовой отмостки.</p>	<p>По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>
<b>Раздел XII. Придомовая территория. Элементы благоустройства. Озеленение.</b>			
1.	<b>Подъездные дороги.</b>	<p>В рамках капитального ремонта внутридомовых территорий «Уютный двор» был выполнен ремонт в 2010г.</p>	
2.	<b>Отмостки.</b>	<p>Бетонное покрытие отмосток с 3-х сторон дома провалилось</p>	<p>Необходимо восстановление бетонного покрытия отмосток S</p>

	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.	= $125 \text{ м}^2$ , бортового борт камня е = 80 м/п с устройством должного утрамбованного основания по программе капитального ремонта придомовой территории.
--	---	--

**Выводы и предложения:** по результатам общего весеннего 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 обеспечивает:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности МКД;
- безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества граждан и собственников;
- доступности пользования помещениями общего пользования и земельным участком расположения МКД;
- соблюдения прав и законных интересов собственников и иных лиц;
- 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 граждан и мест общего пользования;
- беспрепятственного водоотведения хоз. – фекальных стоков, атмосферных осадков, конденсатов, паров, газов, пыли, и соответственно состояние МКД не удовлетворяет требованиям Законодательства РФ (в т.ч. санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей, Правил содержания общего имущества № 491, Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда Госстроя № 170), а также закону РФ № 261 от 23.10.2009 г. «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности», и 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 весеннего осмотра состояния имущества МКД предложено:

- включить в план (программу) работ 201\_\_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;
- организовать через взаимодействие с органами местного самоуправления необходимый технический надзор за исполнением этапов, составов, частей комплексного капитального ремонта и модернизацией МКД в установленном порядке;
- предоставить в У.К. документацию на земельный участок на котором расположен МКД с границами основанных на данных Гос. Кадастрового учета с элементами озеленения и благоустройства.

**Подписи:**

Директор ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ»

Мушарапов И.И.

Старший мастер ООО «ЦЭТ – РЕМОНТ»

Щербинин Р.П.

Представитель ООО «ЦЭТ»

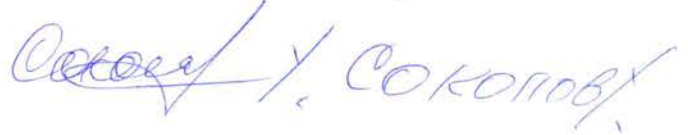


Канрашина О.И

Представители собственников МКД

---

Один экземпляр для рассмотрения потерь

  
Соколов А. Соколов