

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 № 97, улица Нариманова, г. Ульяновск

**Проектное решение:** 120 квартирный жилой дом, типовой, 75 серии, материалы стен: крупнопанельные, ж/бетонные изделия индустриально-заводского исполнения, количество подъездов = 3, количество лифтов = 3, количество мусоропроводов = 3, имеются техническое подполье и технический этаж, общая площадь квартир = 7092,15 м<sup>2</sup>, 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 Смирнова Н.М.

**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 МКД.
2.	Стены цоколя, перегородки.	Стены, перегородки из сборных ж/бетонных изделий в хорошем состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
3.	Продухи.	Продухи в количестве = 27 шт. не оборудованы жалюзийными решетками.	Необходимо установить жалюзийные решетки = 27 шт. по программе капитального ремонта.
4.	Двери элеваторных узлов.	Двери размером 0,85х1,2м=3 шт. из дерева, обиты из железа с 2-х сторон, не обналичены, не окрашены.	Необходима обналичка 3-х дверей с 2-х сторон, окраской по программе капитального ремонта.
5.	Входы в подвал.	В рамках текущего ремонта были произведены работы по замене дверей входа в подвал в кол-ве 2 шт.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
6.	Помещение водомерного узла.	Требуется установка общедомового прибора учета ХВС.	Необходима организация помещения, отвечающего техническим правилам, с последующим переносом в него водомерного узла с запорным устройством в рамках программы капитального ремонта МКД.
7.	Узел ввода ХВС	Ввод ХВС в виде трубопровода	В рамках программы

	<b>через фундамент. Водомерный узел.</b>	диаметром 89 мм из металла с расположением чугунной задвижки диаметром 89 мм на фланцевом соединении. Прибор определения давления отсутствует. Водомерный узел оборудован счетчиком на калиброванном трубопроводе диаметром 50 мм. Трубы конденсируют.	капитального ремонта МКД необходимы: - установка прибора давления воды; - водомерного счетчика, соответствующего диаметру ввода трубы диаметром 89 мм. -
8.	<b>Узел ввода систем Ц.О. и ГВС через фундамент.</b>	Четырех 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 = 3 шт. Через фланцевые соединения на узле Ц.О. присоединены 6 чугунных задвижки диаметром 80 мм, 3 грязевика, 3 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, утвержденных Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г.	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.
9.	<b>Элеваторы № 1, № 2, №3.</b>	Элеваторы № 1, № 2, №3 выполнены из трубопроводов диаметром 50 мм с расположенными на них задвижками диаметром 50 мм = 12 шт., приборами КИП. Элеваторы не оборудованы системой сброса воды в канализацию. Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания 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 на отмостку через выпуск, пропущенный через стену цоколя. В зимнее время вода в выпуске замерзает.	Необходимо переключение выпуска внутреннего водостока в канализацию с устройством 3-х 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 пробойны,	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходима замена канализационной системы МКД

		перекосы в соединениях, с отсутствием необходимых пробок, в ревизиях, а также недостаточных мест прочисток (ревизий). Наблюдаются множественные утечки стоков и труб. Состояние неудовлетворительное.	
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 32 мм = 300 м/п; диаметром 50 мм = 105 м/п; диаметром 76 мм = 150 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 заменен в рамках текущего ремонта в 2013 г.	Требуется плановое техническое обслуживание.
14.	<b>Розлив ХВС.</b>	Розлив ХВС заменен в рамках текущего ремонта в 2013 г..	Требуется плановое техническое обслуживание.
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 – распаяк; 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 в подвальном помещении с установкой 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 = 3 шт.
16.	<b>Полы.</b>	Полы по всей площади тех. подполья выполнены засыпкой грунтом, выровненным ниже оголовков ростверка.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо заменить земляные полы в тех. подполье на полы с твердым покрытием площадью = 750 м <sup>2</sup> , а также обустроить бетонные лотки от прочисток – ревизий до канализационной сети е = 135 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, а также из-за сброса стоков из инженерных систем при регламентных работах присутствует повышенная влажность стен, сырость земляного пола, запах смрада, зловоние.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо выполнить комплекс работ по ремонту инженерных систем, в т.ч. розливов, оборудования, замену полов с устройством лотков внутри тех. подполья и снаружи (вдоль отмостки), восстановить отмостку, восстановить работоспособность выпуска № 2 хоз.-фекальной канализации от стены дома до колодца сети.

		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.	-
2.	<b>Межпанельные швы.</b>	<p>- 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 <math>e = 2500</math> м/п;</p> <p>- регламентированное раскрытие стыков швов, предусмотренное п. 4.2.1.7 норм № 170 Госстроя РФ, превышает допустимые в 2-3 раза;</p> <p>- наблюдаются существенные, массовые отслоения цементной штукатурки швов снаружи;</p> <p>- наблюдаются отслоения, намокания штукатурки в квартирах, подъездах, внутри. На местах стыков панелей имеются чернота, плесень под обоями, вдоль плинтусов, в углах.</p> <p>Состояние межпанельных швов неудовлетворительное.</p>	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 = 120 м <sup>2</sup> .	Необходимо восстановление цементной штукатурки в рамках программы комплексного капитального ремонта МКД на $S = 120$ м <sup>2</sup> .
4.	<b>Навесы, крыльцо, входы в подъезды.</b>	<p>По периметру навесов (козырьков) отсутствуют типовые, серийного производства ж/бетонные парапеты в количестве 9 шт.;</p> <p>- наблюдается разрушение ж/бетонных ступеней крыльца 1,2,3 подъездов в количестве 9 шт. х 2,2 м/п;</p> <p>- разрушен цементный пол входной площадки 1,2,3 подъездов на <math>S = 15</math> м<sup>2</sup>;</p> <p>- в тамбуре 1,2,3 подъездов на площади <math>S = 6</math> м<sup>2</sup> занижена отметка пола от уровня пола лестничной клетки на 15 см;</p> <p>- крыльцо 1,2,3 подъездов не оборудовано съездом для инвалидов, детских колясок.</p>	В рамках комплексного капитального ремонта и модернизации МКД необходимо установить 9 парапетов ЖБИ на 3-х козырьках подъездов, заменить ж/бетонные ступени, восстановить цементный пол входной площадки 1,2,3 подъездов, поднять уровень пола тамбурного отсека 1,2,3 подъездов до уровня пола низа дверей, крыльцо 1,2,3 подъездов оборудовать съездом для колясок.
5.	<b>Парапеты.</b>	Стыки между парапетными ж/бетонными панелями, а также в местах сопряжений с перекрытиями не загерметизированы и не выровнены цементным раствором.	Необходимо выполнить отсутствующую герметизацию и выравнивание стыков и сопряжений парапетов с перекрытиями, иными

		<p>Покрытие парапетов выполнено листовым черным железом внахлест, без фальцевых соединений, с креплением листов к парапетам путем прибивки к месту крепления дюбелями сквозь металл.</p> <p>Отсутствует около 30 % 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>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 = 180 \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, тамбурами, отсыревающих межпанельных швов и стыков внутри наружных стен, не позволяет производить своевременного текущего ремонта подъездов.</p>	<p>В соответствии с п. 3.2.1 Правил № 170 от 27.09.2003 г. по программе капитального 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>1200 \text{ м}^2</math>;</li> <li>- улучшенную окраску стен за 2 раза = <math>1350 \text{ м}^2</math>;</li> <li>- улучшенную масляную окраску окон 2 раза = <math>177 \text{ м}^2</math>;</li> <li>- улучшенную окраску металлических изделий, труб, ограждений, конвекторов и т.д. = <math>255 \text{ м}^2</math>.</li> </ul>
<b>Раздел III. Лестницы, л/клетки, окна, двери, полы, электрощитовая, ВРУ</b>			
1.	<b>Ж/бетонные марши, площадки, полы.</b>	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	<b>Отделка л/клеток.</b>	Состояние неудовлетворительное.	<p>По программе капитального 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>1200 \text{ м}^2</math>;</li> <li>- улучшенную окраску стен за 2 раза = <math>1350 \text{ м}^2</math>;</li> <li>- улучшенную масляную окраску окон 2 раза = <math>177 \text{ м}^2</math>;</li> <li>- улучшенную окраску металлических изделий, труб, ограждений, конвекторов и т.д. = <math>255 \text{ м}^2</math>.</li> </ul>

3.	<b>Ограждения. Перила.</b>	На перилах металлических ограждений отсутствуют поручни ПхВ = 135 м/п.	Необходимо восстановление отсутствующего поручня ПхВ = 135 м/п по программе капитального ремонта МКД.
4.	<b>Окна на лестничных клетках, тамбурах.</b>	Состояние отдельных деревянных оконных блоков в подъездах в количестве = 81 шт., размером 0,9х0,6 м/п и тамбурах в количестве = 6 шт., размером 0,6х1,4 м/п неудовлетворительное, по причине деформации, не отвечающих требованиям энергоэффективности.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД выполнить замену существующих окон на пластиковые окна со стеклопакетами.
5.	<b>Двери тамбурных отсеков.</b>	В тамбурном отсеке 1,2,3 подъездов отсутствует в проеме дверной блок размером 1,3х2,3 м. В тамбурном отсеке 1,2,3 подъездов заужен дверной проем путем установки однопольной двери шириной 1 мх2,1 м/п.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима установка двухпольной остекленной пластиковой двери с доводчиком; - необходима замена двери на двухпольную остекленную пластиковую дверь размером 1,3х2,1 м.
6.	<b>Наличие съездов для инвалидов и детских колясок.</b>	На спуске лестничных маршей с 1 этажей 1,2,3 подъездов отсутствуют необходимые съезды для инвалидов и детских колясок.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо оборудовать лестничные марши первых этажей 1,2,3 подъездов спусками для колясок детей, инвалидов.
7.	<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, однако требует окраски.	Необходима окраска стен, ВРУ, потолков, перегородок, двери S = 69 м <sup>2</sup> , а также устройства перегородки, двери общей площадью = 5,25 м <sup>2</sup> в пожаробезопасном исполнении с замирающим устройством по текущему ремонту общего имущества МКД.
<b>Раздел IV. Перекрытия.</b>			
1.	<b>Ж/бетонные перекрытия.</b>	Состояние ж/бетонных перекрытий удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
<b>Раздел V. Перегородки.</b>			
1.	<b>Ж/бетонные перегородки.</b>	Состояние ж/бетонных перегородок удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	<b>Гипсобетонные перегородки.</b>	Состояние гипсобетонных перегородок удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
<b>Раздел VI. Технический этаж</b>			
1.	<b>Двери входа в технический этаж.</b>	В рамках текущего ремонта в 2013 году установлены двери металлические в кол-ве 3 шт.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	<b>Межсекционная дверь и разделительная перегородка.</b>	В межсекционной перегородке отсутствует предусмотренная типовым проектом дверь, оборудованная запором – защелкой с необходимой герметизацией. Также в	- необходима установка металлической герметизированной двери с замком – защелкой; - необходима герметизация

		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.	стыков, сопряжений межсекционной перегородки с ж/бетонными стенами, перекрытиями, с герметизацией мест прохода коммуникаций, отверстий.
3.	<b>Канализационные вытяжные трубы.</b>	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, по средней линии ширины. К общему трубопроводу присоединены фасонными частями оголовки канализационных стояков от квартир, горизонтальная часть трубопровода должна быть присоединена под общей вытяжной ж/бетонной шахтой, выходящей на крышу к стояку вытяжной трубы, с должным подъемом выше вент. шахты на 15 см. Во время осмотра выявлено: разрушение целостности и герметизации соединений, отсутствие должного уклона трубопроводов, разрывы на участках трубопроводов, отсутствие стояков вытяжек в общих вент. шахтах, а также ненормативное расположение трубопроводов, препятствующих доступу и проходу ко всем элементам тех. этажа.	По комплексной программе капитального ремонта и модернизации МКД: Необходимо восстановить системы вытяжных труб, с заменой всех элементов труб, фасонных частей на пластиковые (ПхВ), с расположением под перекрытием (потолком), с необходимым уклоном, с выводом туб на высоту выше вент. шахты на 15 см, т.е. с обеспечением вывода паров и газов из канализационных систем МКД в вент. шахты, и исключением создания препятствий на пути ко всем элементам МКД в соответствии с п. 3.3.1, п. 3.3.2, п. 4.6.1.2.7 норм Госстроя РФ № 170.
4.	<b>Сборные вент. шахты, оголовки ДВК, сборные поддоны.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сборные ж/бетонные вент. шахты диаметром 1,5 м не оборудованы предохранительными решетками 30x30 мм снизу и не имеют защитных зонтов &gt; 1,5 м в диаметре сверху;</li> <li>- сборные ж/бетонные оголовки ДВК не оборудованы предохранительными решетками 30x30 мм сверху;</li> <li>- металлические поддоны размером 2x2 м не обработаны антикоррозийной защитой;</li> <li>- состояние вент. шахт = 3 шт. диаметром 1,5 м, оголовков ДВК = 18 шт., сборных поддонов 2x2 м не удовлетворяет нормам п. 5.7.4 норм Госстроя РФ № 170.</li> </ul>	<p>В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оборудовать 3 сборные вент. шахты предохранительными решетками 70x30 мм и зонтами диаметром = 2 м;</li> <li>- на оголовки ДВК установить 18 штук предохранительных решеток;</li> <li>- сборные поддоны 2x2 м = 3 шт. обработать антикоррозийной защитой.</li> </ul>
5.	<b>Общее состояние вентиляции в тех. этаже.</b>	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 по причинам, отраженных в п. 1-4 раздела «Тех. этаж».	Необходим комплексный капитальный ремонт системы вентиляции в тех. этаже по пунктам 1-4 раздела «Тех. этаж».
6.	<b>Розлив Ц.О.</b>	Трубопроводы диаметром 25 мм выполнены из шовных труб черного металла с расположением на них	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходима смена

		чугунных запорных кранов и стальных расширительных бачков находятся в неудовлетворительном состоянии по причине глубокой коррозии, наличия свищей на трубах, краны «прикипели», не функционируют.	металлических труб диаметром 25 мм на полипропиленовые, с заменой 100 % запорной арматуры, кранов «маевского» и расширительных бачков.
7.	Розлив ГВС.	В рамках текущего ремонта в 2013 году произведено 100%замена розлива	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
8.	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 3-х 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 $S = 1042,5 \text{ м}^2$ , устройством асфальтового покрытия по ендове, восстановления покрытия трехслойным наплавляемым материалом по всей площади $S = 1042,5 \text{ м}^2$ , дополнительной защитой ендовы наплавляемым материалом по уклонам из асфальта $S = 112,5 \text{ м}^2$ , устройством примыканий с заводом наплавляемого материала на парапеты $S = 180 \text{ м}^2$ и устройством оцинкованных фартуков по периметру парапетов $e = 247,5 \text{ м/п}$ .
2.	Люки, будки выхода на кровлю, двери будок выхода на кровлю.	На будках выхода на кровлю отсутствуют следы какой-либо кровли и металлических свесов, отсутствуют двери будок выхода на кровлю, сопряжения люков с проемами люков не загерметизированы, деревянные люки деформированы поступающей влагой от осадков. Состояние неудовлетворительное.	Необходимо устройство кровли из наплавляемого материала на будках $S = 13,5 \text{ м}^2$ , установка 3-х дверей с запорами, утепленных, обшитых с 3-х сторон $S = 2,4 \text{ м}^2$ оцинкованной сталью, с запорами, замена люков $S = 2,4 \text{ м}^2$ деревянных, обитых оцинкованной сталью с 2-х сторон.
3.	Кровли на верхах лоджий 10 этажа.	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 крайне неудовлетворительное.	Необходима очистка кровель по лоджиям $S = 87 \text{ м}^2$ с восстановлением 3-хслойного покрытия из наплавляемого материала, устройством должных примыканий общей площадью $= 87 \text{ м}^2$ и устройством фартуков из оцинкованной стали $S = 27 \text{ м}^2$ по стенам примыканий.
4.	Основания будок, вент. шахт, стволов	Основания будок, вент. шахт, стволов мусоропроводов на крыше по	Необходима установка фартуков, обделок по месту,



	<b>мусоропроводов, радио-теле стоек.</b>	периметрам не оборудованы фартуками должного надежного исполнения из оцинкованной стали.	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 покрытие кровли козырьков 2-хслойным наплавляемым материалом с устройством примыканий на стены $S = 60 \text{ м}^2$ и устройством фартуков, свесов из оцинкованной стали общей площадью $S = 60 \text{ м}^2$ .
<b>Раздел VIII. Стояки инженерных систем.</b>			
1.	<b>Стояки ХВС.</b>	На стояках ХВС, состоящих из шовных металлических труб, черного металла общей длиной $e = 540 \text{ м/п}$ диаметром 32 мм наблюдаются множественные свищи, глубокая коррозия. Запорная чугунная арматура в количестве = 360 шт. ветхая, «прикипела», не функционирует.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима замена труб диаметром 32 мм на полипропиленовые общей длиной = 540 м/п; - необходима замена запорной арматуры диаметром 32 мм = 360 шт.
2.	<b>Стояки Ц.О.</b>	На стояках Ц.О. присоединенных металлическими шовными трубами диаметром 25 мм $e = 1440 \text{ м/п}$ к нагревательным элементам и розливам наблюдаются множественные, закипевшие свищи, глубокая коррозия. Чугунная запорная арматура диаметром 25 мм в количестве = 108 шт., установленная на местах присоединения к розливам «прикипела» и не функционирует. Необходимая запорная арматура на нагревательных элементах отсутствует в количестве = 450 шт. диаметром 25 мм; также отсутствует запорная арматура для сброса воды на местах соединений стояков к розливу в количестве = 45 шт., диаметром 20 мм.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима замена труб диаметром 25 мм на полипропиленовые общей длиной 1440 м/п; - необходима замена запорной арматуры диаметром 25 мм, в количестве 108 шт. на полипропиленовые; - необходима установка недостающей запорной арматуры диаметром 25 мм в количестве = 445 шт.
3.	<b>Стояки ГВС.</b>	На стояках ГВС, состоящих из металлических шовных труб диаметром 32 мм общей длиной 720 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 = 198 шт. «прикипела», ходовая часть не функционирует.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима замена труб ГВС диаметром 32 мм общей длиной 720 м/п на полипропиленовые длиной 720 м/п; - необходима замена чугунной арматуры диаметром 32 мм на полипропиленовые в количестве = 198 шт.
4.	<b>Электропроводка, поэтажные электрощиты, электросчетчики,</b>	На видимых частях алюминиевой электропроводки, соединенной по схеме шлейфами с автоматами защиты, переключателями, электросчетчиками	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходим капитальный ремонт поэтажных электрощитков с

	<b>автоматы, переключатели.</b>	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.	заменой шлейфов электропроводки в полном объеме; заменой защитных автоматов в количестве = 240 шт.; заменой переключателей в полном объеме.
5.	<b>Электроосвещение подъездов.</b>	Светильники освещения, находятся в неудовлетворительном состоянии по причине отсутствия защитных стекол поверх отражателей.	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходима замена светильников в подъездах.
6.	<b>Светильники наружного освещения над входами в подъезды.</b>	Светильники наружного освещения в апреле 2014 г. заменены на светодиодные светильники в количестве 3 шт.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
<b>Раздел IX. Мусоропроводы.</b>			
1.	<b>Стволы мусоропроводов.</b>	Состояние удовлетворительное.	-
2.	<b>Клапаны мусороприемные.</b>	Состояние удовлетворительное.	-
3.	<b>Мусороприемные камеры.</b>	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 = 3 шт. на металлические с запорными устройствами.
4.	<b>Дефлекторы.</b>	Оголовки стволов мусоропроводов не оснащались и не оснащены дефлекторами.	Необходима установка 3-х дефлекторов на стволы мусоропроводов.
<b>Раздел X. Теплоизоляция.</b>			
1.	<b>Состояние теплоизоляции на розливах инженерных сетей в тех. подполье, тех. этаже.</b>	В техническом подвале целостность матов из минеральной ваты, обернутых вокруг розлива по всей длине трубопроводов нарушена. Большая часть розлива перемотана стеклохолстом, создавая имитацию утепления розливов инженерных сетей. На техническом этаже состояние теплоизоляции в удовлетворительном состоянии.	Требуется полная замена остатков и имитации теплоизоляции на инженерных сетях розлива в техническом подвале на поролоновую в объеме общей длины трубопроводов розлива 600 м/п.
<b>Раздел XI. Наружные инженерные сети.</b>			
1.	<b>Выпуски от здания хоз. – фекальные, до общей канализационной сети.</b>	Состояние выпуска № 1 от внутренней сети канализации I подъезда – удовлетворительное, функционирует без перебоев.	-
2.	<b>Канализационный выпуск № 2, с принимающим стоки</b>	По наблюдениям, осмотрам, а также многочисленным фактам затопления помещений тех. подполья хоз. –	В рамках капитального ремонта канализационного выпуска № 2 от стены цоколя до второго

	<b>КОЛОДЦЕМ.</b>	<p>подполья хоз. – фекальными 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 № 2 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 № 2 может служить образовавшийся провал асфальта с одной стороны колодца, образовавшаяся трещина асфальта параллельно трубопровода выпуска № 2.</p>	<p>колодца, расположенного на общей сети канализации необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- демонтаж промежуточного колодца выпуска № 2;</li> <li>- замена трубопровода диаметром 11 мм выпуска № 2 от стены цоколя до колодца № 2 на общей сети на новый с заданным уклоном и прямолинейностью, с реконструкции лотка во 2-ом колодце обеспечивающего беспрепятственный прием стоков от выпуска № 2;</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 144 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>Ранее асфальтированное покрытие подъездной дороги на обособленной придомовой территории дома находится фактически в состоянии крошки, вместо необходимого щебеночного основания</p>	<p>Требуется капитальный ремонт подъездной дороги с устройством щебеночного основания на <math>S = 400 \text{ м}^2</math>, восстановлением бордюров <math>e = 60 \text{ м/п}</math> по программе капитального ремонта</p>

		присутствует слой глины, поверхность имеет провалы и вспучивания, на границах дороги и газонов бетонные бордюры «утонули» в грунте.	придомовой территории МКД.
2.	Отмостки.	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 м <sup>2</sup> и длиной борт камня = 80 м/п.	Необходимо восстановление асфальтового покрытия отмосток S = 125 м <sup>2</sup> , бортового борт камня e = 80 м/п
3.	Газоны.	Газоны на придомовой территории имеются в наличии. На большей площади газонов отсутствуют культивированные посеvy газонных трав и какие-либо кустарники, а также какие-либо ограждения и деревья.	В рамках капитального ремонта придомовой территории необходимо: - посадка кустарниковой полосы e = 100 м/п; - засыпка газона черноземом на S = 450 м <sup>2</sup> ; - посев газонной травы на S = 450 м <sup>2</sup> ; - ограждение газонов декоративной оградой e = 100 м/п.
4.	Детская площадка. Малые формы.	Две детские игровые площадки в удовлетворительном состоянии	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД, а также ежегодный завоз песка в песочницы.

**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;
  - беспрепятственного водоотведения атмосферных осадков;
- 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»

Начальник участка ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ»

Представитель ООО «УК ЦЭТ»

Представитель собственников МКД


  
 В.М. Парушев  
 А.Г. Рожков  
 Зеркалов А.И.  
 кв 61 стр - Тишина Сергеевна сдл. 05.16