

Акт  
 общего осеннего осмотра многоквартирного  
 жилого дома (МКД)  
 от « 01 » октября 2015 г.



дом № 59а, ул. Л.Шевцовой, г. Ульяновск

**Проектное решение:** 210 квартирный жилой дом, год постройки 1989 г., типовой, 75 серии, материалы стен: крупнопанельные, ж/бетонные изделия индустриально-заводского исполнения, количество подъездов = 5 количество лифтов = 5, количество мусоропроводов = 5, имеются техническое подполье и технический этаж, общая площадь квартир = 12408,05 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., управляющий участком по эксплуатации жилого фонда Мушарапов И.А., представитель ООО «ЦЭТ» Кандрашиной О.И, представителя собственников МКД из числа жильцов дома Барыльник А.Г.

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 = 30 шт. не оборудованы жалюзийными решетками.	Необходимо установить жалюзийные решетки = 30 шт. по программе капитального ремонта.
4.	Двери	Двери входов в элеваторные узлы отсутствуют.	Необходима

	элеваторных узлов.		установка 5 дверей на входы в элеваторные узлы размером 0,85x1,2м.
5.	Входы в подвал.	Двери на входы в подвал в наличии закрыты на замки.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
6.	Помещение водомерного узла.	Узел ввода ХВС с водомерным узлом и приборы учета воды установлен в рамках текущего ремонта.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
7.	Узел ввода ХВС через фундамент. Водомерный узел.	Ввод ХВС в виде трубопровода диаметром 100 мм из ПВХ задвижки диаметром 100мм на фланцевом соединении. Прибор определения давления отсутствует. Трубы не конденсируют.	В рамках программы капитального ремонта МКД необходимы: - установка прибора давления воды; соответствующего диаметру ввода трубы диаметром 100мм.
8.	Узел ввода систем Ц.О. и ГВС через фундамент.	<p>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 80 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.</p> <p>Ввод ГВС не оснащен прибором учета потребления горячей воды и системой автоматического регулирования температуры воды (ТРЖ).</p> <p>На системе ввода Ц.О., наблюдается полный износ запорной арматуры.</p> <p>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.</p>	По программе капитального ремонта и модернизации здания МКД необходимо выполнить замену узла ввода Ц.О. 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.	Элеваторы.	Элеваторы № 1, 2,3,4,5 выполнены из трубопроводов диаметром 50 мм с расположенными на них задвижками диаметром 50 мм = 20 шт., приборами КИП не оборудованы. На сварных соединениях труб с фланцами, местах соединения, расположения приборов КИП	Необходима полная замена 5 элеваторов на новые, современные, оборудованные системой сброса

		наблюдается глубокая коррозия, чугунные задвижки изношены в результате превышения нормативного срока службы. Элеваторы не оборудованы системой сброса воды в канализацию. Состояние неудовлетворительное.	воды в канализацию, необходимыми приборами учета, контроля, регулирования, оснащенных поворотными задвижками по программе капитального ремонта, модернизации МКД.
10.	<b>Внутренний водосток в тех. подполье.</b>	Внутренний водосток выполнен в виде присоединения горизонтального выпуска трубы диаметром 110 мм к металлическому стояку спущенного от кровли. Сброс воды с кровли производится на отмотки через выпуск, пропущенный через стену цоколя. В зимнее время вода в выпуске замерзает.	Необходимо переключение выпуска внутреннего водостока в канализацию с устройством 5 запорных устройств диаметром 100 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, перекосы в соединениях, с отсутствием необходимых пробок, в ревизиях, а также недостаточных мест прочисток (ревизий). Наблюдаются множественные утечки стоков и труб. Состояние неудовлетворительное.	Необходима замена системы канализационных лежаков до мест присоединения на трубы ПВХ диаметром 110 мм = 300 м/п по программе капитального ремонта и модернизации МКД.
12.	<b>Розлив Ц.О.</b>	Розлив Ц.О. выполнен из черных, шовных окрашенных труб и состоит из труб, соединённых сваркой в т.ч. диаметром 76 мм = 150м/п; диаметром 32 мм = 60 м/п; диаметром 57 мм = 500 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 программы капитального ремонта МКД в 2014 году был произведен капитальный ремонт системы ГВС.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора

			МКД.
14.	<b>Розлив ХВС.</b>	Розлив ХВС выполнен из труб ПВХ высокого давления диаметром 75мм 160 м.п. замена розлива ХВС был произведен в рамках текущего ремонта в 2013г.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
15.	<b>Электропроводка, светильники.</b>	Освещение тех. подполья выполнено напряжением 220 В, открытой проводкой с разветвлением к помещениям через разветвительные коробки. 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. приямкам.	Необходимо в рамках программы капитального ремонта и модернизации МКД заменить земляные полы в тех. подполье на полы с твердым покрытием площадью = 1800 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, а также из-за сброса стоков из инженерных систем при регламентных работах присутствует повышенная влажность стен, сырость земляного пола, Состояние тех. подполья в целом неудовлетворительное.	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,
<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 МКД.
2.	<b>Межпанельные швы.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 = 2667</math> м/п;</li> <li>- регламентированное раскрытие стыков швов, предусмотренное п. 4.2.1.7 норм № 170 Госстроя РФ, превышает допустимые в 2-3 раза;</li> <li>- наблюдаются существенные, массовые отслоения цементной штукатурки швов снаружи;</li> <li>- наблюдаются отслоения, намокания штукатурки в квартирах, подъездах, внутри. На местах стыков панелей имеются чернота, плесень под обоями, вдоль плинтусов, в углах.</li> </ul> <p>Состояние межпанельных швов неудовлетворительное.</p>	<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,</p>
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 = $180 \text{ м}^2$ .	Необходимо восстановление цементной штукатурки в рамках программы комплексного капитального ремонта МКД на $S = 180 \text{ м}^2$ .
4.	<b>Навесы, крыльцо, входы в подъезды.</b>	<p>По периметру навесов (козырьков) отсутствуют типовые, серийного производства ж/бетонные парапеты в количестве 5 шт.;</p> <p>- наблюдается разрушение ж/бетонных ступеней крыльца 1,2,3,4,5-го подъезда в количестве 10 шт.</p>	В рамках комплексного капитального ремонта и модернизации МКД

		<p>х 14,2 м/п;</p> <p>- разрушен цементный пол входной площадки 1,2,3,4,5-го подъезда на <math>S = 100 \text{ м}^2</math>;</p> <p>- крыльцо подъездов не оборудовано съездом для инвалидов, детских колясок.</p>	<p>необходимо установить 6 парапетов ЖБИ на 2-х козырьках подъездов, заменить ж/бетонные ступени, восстановить цементный пол входной площадки 4,5 подъезда, крыльцо 4,5 подъездов оборудовать съездом для колясок.</p>
5.	<b>Парапеты.</b>	<p>В рамках программы капитального ремонта МКД в 2014 году был произведен капитальный ремонт кровли.</p>	<p>Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.</p>
6.	<b>Побелка, покраска поверхностей подъездов и тамбуров.</b>	<p>В рамках текущего ремонта в 2013 году были произведен ремонт подъездов №5,3, в 2014 году №2,4,1</p>	<p>Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД. И производство гарантийного ремонта!</p>
<b>Раздел III. Лестницы, л/клетки, окна, двери, полы, электропроводка, ВРУ</b>			
1.	<b>Ж/бетонные марши, площадки, полы.</b>	<p>Состояние удовлетворительное.</p>	<p>Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.</p>
2.	<b>Отделка л/клеток.</b>	<p>Состояние неудовлетворительное.</p>	<p>См. п. 6 раздела «Стены».</p>
3.	<b>Ограждения. Перила.</b>	<p>На перилах металлических ограждений отсутствуют поручни ПхВ = 90 м/п.</p>	<p>Необходимо восстановление отсутствующего поручня ПхВ = 90 м/п по программе капитального ремонта МКД.</p>
4.	<b>Окна на лестничных клетках, тамбурах.</b>	<p>Состояние отдельных деревянных оконных блоков в подъездах в количестве = 45 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.</p>	<p>Необходимо включение в программу капитального ремонта и модернизации МКД замену существующих окон на пластиковые окна со стеклопакетами.</p>
5.	<b>Двери тамбурных отсеков.</b>	<p>В тамбурных отсеках 1,2,3,4,5 подъездов в наличии дверной блок размером 1,3 х 2,3 м. Двери в тамбурных отсеках не соответствуют требованиям пожарной безопасности и не</p>	<p>По программе капитального ремонта и модернизации МКД:</p>

		отвечающих требованиям энергоэффективности (отсутствуют доводчики)	- необходима замена дверей на двухпольную остекленную пластиковую дверь размером 1,3х2,3 м. в количестве 5 шт.
6.	<b>Наличие съездов для инвалидов и детских колясок.</b>	На спуске лестничных маршей с 1 этажей 1,2,3,4,5 подъездов отсутствуют необходимые съезды для инвалидов и детских колясок.	Необходимо оборудовать лестничные марши первых этажей 1,2,3,4,5 подъездов спусками для колясок детей, инвалидов, по программе капитального ремонта и модернизации МКД,
7.	<b>Электрощитовая, в т.ч. шкафы ВРУ.</b>	Перегородки в электрощитовой дверь металл. Стены и потолок не окрашены. Состояние перегородок, двери не отвечают правилам пожарной безопасности. Состояние стен, потолков требуют окраски водными составами. Состояние шкафов ВРУ удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора 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.
<b>Раздел VI. Технический этаж</b>			
1.	<b>Двери входа в технический этаж.</b>	На 5 входов в секции чердака установлены деревянные двери, обшитые железом, размером 1,0х1,3 м. Установочные коробки и торцы полотен не обшиты железом, под обшивкой полотна нет асбестовой подложки. По периметру дверей нет прокладок, предотвращающих подсос воздуха. Двери не оборудованы средствами контроля, открывания и закрывания. Состояние входов не отвечает требованиям п. 4.6.3.2, п. 5.7.4 норм Госстроя РФ № 170.	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.	<b>Межсекционная дверь и разделительная перегородка.</b>	В межсекционной перегородке отсутствует предусмотренная типовым проектом дверь, оборудованная запором – защелкой с необходимой герметизацией. Также в межсекционной	Необходима: - установка металлической герметизированной

		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.	двери с замком – защелкой; - герметизация стыков, сопряжений межсекционной перегородки с ж/бетонными стенами, перекрытиями, с герметизацией мест прохода коммуникаций, отверстий.
3.	<b>Сборные вент. шахты, оголовки ДВК, сборные поддоны.</b>	ДВК не оборудованы предохранительными решетками 30x30 мм сверху; - состояние вент. шахт = 5 шт. диаметром 1,5 м, оголовков ДВК =20 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 5 сборные вент. шахты предохранительными решетками 70x30 мм и зонтами диаметром = 2 м; - на оголовки ДВК установить 20 штук предохранительных решеток;
4.	<b>Розлив Ц.О.</b>	Трубопроводы диаметром 25 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.	Необходима смена металлических труб диаметром 25 мм на пвх-360 м. , с заменой 100 % запорной арматуры, кранов «маевского» и расширительных бачков по программе капитального ремонта и модернизации МКД.
5.	<b>Розлив ГВС.</b>	В рамках программы капитального ремонта МКД в 2014 году был произведен капитальный ремонт системы ГВС.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
6.	<b>Сопряжение ливнеприемных воронок с кровлей и мест прохода через перекрытие.</b>	Герметичность ливневой канализации в местах сопряжений водоприемных воронок с мягкой кровлей из рубероида и местах прохода воронок через перекрытие тех. этажа нарушены в 5-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.	В рамках программы капитального ремонта МКД в 2014 году был произведен капитальный ремонт кровли.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	Люки, будки выхода на кровлю, двери будок выхода на кровлю.	В рамках программы капитального ремонта МКД в 2014 году был произведен капитальный ремонт кровли.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
3.	Кровли на верхах лоджий 10этажа.	В рамках программы капитального ремонта МКД в 2014 году был произведен капитальный ремонт кровли.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
4.	Основания будок, вент. шахт, стволов мусоропроводов, радио-теле стоек.	В рамках программы капитального ремонта МКД в 2014 году был произведен капитальный ремонт кровли.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
5.	Кровля на козырьках подъездных тамбуров.	В рамках программы капитального ремонта МКД в 2014 году был произведен капитальный ремонт кровли.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
<b>Раздел VIII. Стояки инженерных систем.</b>			
1.	Стояки ХВС.	На стояках ХВС, состоящих из шовных металлических труб, черного металла общей длиной $e = 900$ м/п диаметром 32 мм наблюдаются множественные свищи, глубокая коррозия. Запорная чугунная арматура в количестве = 600 шт. ветхая, «прикипела», не функционирует. Спускными кранами стояки ХВС не оборудованы.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима замена труб диаметром 32 мм на полипропиленовые общей длиной = 900 м/п; - необходима замена запорной арматуры диаметром 32 мм = 30шт. -- необходима замена запорной арматуры диаметром 20 мм = 1290 шт.
2.	Стояки Ц.О.	На стояках Ц.О. присоединенных металлическими шовными трубами диаметром 25 мм $e = 2500$ м/п к нагревательным элементам и розливом наблюдаются множественные, закипевшие свищи, глубокая коррозия. Чугунная запорная арматура диаметром 25 мм в количестве = 240 шт., установленная на местах присоединения к розливам «прикипела» и не функционирует. Необходимая запорная арматура на	Необходима: - замена труб диаметром 25 мм на полипропиленовые общей длиной 2500 м/п; - замена запорной арматуры диаметром 25 мм, в

		нагревательных элементам отсутствует в количестве = 1200 шт. диаметром 25 мм; также отсутствует запорная арматура для сброса воды на местах соединений стояков к розливу в количестве = 120 шт., диаметром 20 мм. Спускными кранами стояки Ц.О . не оборудованы.	количестве 240 шт. на полипропиленовые; - установка недостающей запорной арматуры диаметром 25 мм в количестве = 1200 шт. - установка недостающей запорной арматуры диаметром 20 мм в количестве = 120 шт.
3.	Стояки ГВС.	В рамках программы капитального ремонта МКД в 2014 году был произведен капитальный ремонт системы ГВС.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
4.	Электропроводка, поэтажные электрощиты, электросчетчики, автоматы, переключатели.	На видимых частях алюминиевой электропроводки, соединенной по схеме шлейфами с автоматами защиты, переключателями, электросчетчиками индивидуального пользования наблюдаются множественные следы подгораний или коротких замыканий, в виде оплавленной изоляции или самой проводки, черной сажи. На автоматах защиты наблюдаются вздутия, залипания и оплавления контактов, растрескивания пластмассовых корпусов. Однофазные механические электросчетчики 1993 г. выпуска, класса точности 2,5 с 1999 г. энергосберегающими организациями ввиду законной регламентации класса точности не ниже 2,0 выведены из эксплуатации. Их показания не принимаются, а счетчики поверке не подлежат.	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходим капитальный ремонт поэтажных электрощитков с заменой: - шлейфов электропроводки в полном объеме; - заменой защитных автоматов в количестве = 630 шт. ; - заменой электросчетчиков на электронные, двухтарифные класса точности выше 2, 5 в количестве 210 шт. ; - замену переключателей в полном объеме; - устройство мест установки вышеназванного оборудования.
5.	Электроосвещение подъездов.	-Подъезды не оборудованы поэтажным светильниками.	Требуется установка светодиодных энергосберегающих поэтажных светильников в кол-ве 70 шт.
6.	Светильники наружного	-Светильники наружного освещения над входами в подъезд в рамках текущего ремонта были	Требуется плановое техническое

	освещения над входами в подъезды.	установлены	обслуживание в рамках договора МКД.
<b>Раздел IX. Мусоропроводы.</b>			
1.	Стволы мусоропроводов.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	Клапаны мусороприемные.	Состояние удовлетворительное.	Требуется замена 20 мусороприемных клапанов
3.	Мусорокамеры.	В рамках текущего ремонта в 2013 г. была произведена работа по установке 5-ти металлических дверей с запорными устройствами.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
4.	Дефлекторы.	Оголовки стволов мусоропроводов не оснащались и не оснащены дефлекторами.	Необходима установка 5 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.	Требуется полная замена остатков и имитации теплоизоляции на инженерных сетях розлигов на поролоновую в объеме общей длины трубопроводов розлигов $e = 2500$ 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 удовлетворительное, функционирует без перебоев.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	Канализационный выпуск № 2, с принимающим стоки колодцем.	По наблюдениям, осмотрам, а также многочисленным фактам затопления помещений тех. 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 промежуточного принимающего колодца. При механических прочистках засоров	В рамках капитального ремонта канализационного выпуска № 2,3,4 от стены цоколя до второго колодца, расположенного на общей сети канализации

		<p>трубы выпуска № 2,3,4 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 № 2,3,4 может служить образовавшийся провал асфальта с одной стороны колодца, образовавшаяся трещина асфальта параллельно трубопровода выпуска № 2,3,4.</p>	<p>необходимо:  - демонтаж промежуточного колодца выпуска № 2,3,4;  - замена трубопровода диаметром 110 мм выпуска № 2,3,4 от стены цоколя до колодца № 2,3,4 на общей сети на новый с заданным уклоном и прямолинейностью, с реконструкции лотка во 23,4-ом колодце обеспечивающего беспрепятственный прием стоков от выпуска № 23,4;  - восстановление асфальтового покрытия по месту ремонта выпуска.</p>
3.	<p><b>Водоотводный лоток по приему и отводу ливнестоков из внутренних ливнесточных выпусков, пропущенных через стену цоколя.</b></p>	<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 отмостки.</p>	<p>По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо:  - заменить лотки водоотведения, расположенные на газоне общей длиной 175 м/п на лотки промышленного производства с предусмотренными местами сопряжений, обеспечивающих плотность, надежность, прочность соединения и долговечность эксплуатации, а также бесперебойное водоотведение.</p>
<b>Раздел XII. Придомовая территория. Элементы благоустройства. Озеленение.</b>			
1.	<p><b>Подъездные дороги.</b></p>	<p>Ранее асфальтированное покрытие подъездной дороги на обособленной придомовой территории дома находится фактически в состоянии крошки, вместо необходимого щебеночного основания присутствует слой глины, поверхность имеет провалы и вспучивания, на границах дороги и</p>	<p>Требуется капитальный ремонт подъездной дороги с устройством щебеночного основания на S = 400</p>

		газонов бетонные бордюры «утонули» в грунте.	м <sup>2</sup> , восстановлением бордюров е = 60 м/п по программе капитального ремонта придомовой территории МКД.
2.	<b>Отмостки.</b>	Бетонное покрытие отмосток с 4-х сторон дома провалилось до 50-60 см под цокольные стены вместе с бортовым бетонным камнем на общей площади отмостки S = 425 м <sup>2</sup> и длиной борт камня = 380 м/п.	Необходимо восстановление асфальтового покрытия отмосток S = 425 м <sup>2</sup> , бортового борт камня е = 380 м/п с устройством должного утрамбованного основания по программе капитального ремонта придомовой территории.
3.	<b>Газоны.</b>	На большей площади газонов отсутствуют культивированные посевы газонных трав и какие-либо кустарники, а также какие-либо ограждения и деревья.	В рамках капитального ремонта придомовой территории необходимо: - посадка кустарниковой полосы е = 200 м/п; - засыпка газона черноземом на S = 450 м <sup>2</sup> ; - посев газонной травы на S = 650 м <sup>2</sup> ; - ограждение газонов декоративной оградой е = 200 м/п.
4.	<b>Детская площадка. Малые формы.</b>	Существующая и предусмотренная проектом благоустройства МКД детская площадка с ограничена бетонным забором, с восточной стороны ограждена от асфальтированной территории двора деревянными ограждениями. На территории детской площадки размещены изготовленные силами жильцов дома малые формы, не удовлетворяющие требованиям безопасности детей. Малые формы в своем составе включают: грибок = 1 шт., карусель = 1 шт.; балансир = 1 шт., горка = 1 шт., скамья для взрослых = 1 шт., брусья спортивные = 1 шт., штанга для подтягивания = 1 шт., а также ж/бетонные цветочницы = 3 шт. Представлены в дерево-металлических конструкциях с применением черного металла в виде труб, листового металла, уголков и досок. Металлические части ржавеют, влекут зацепки и загрязнения частей одежды, а также тела детей подвергаются опасности ранений движущихся частей качелей, балансира, карусели, имеющих	В рамках благоустройства придомовой территории, детской площадки с малыми формами по программе капитального ремонта необходимо: - заменить прогнившие и обветшавшие деревянные секции ограждений детской площадки е = 135 м <sup>2</sup> , на новые, безопасные для детей; - заменить существующие малые формы на

		заусенцы, острые углы. На площадке отсутствует песочница, стол со скамьями для взрослых.	безопасные пластиковые с нержавеющей стальными элементами (в т.ч. съезды горки): 1. горка = 1 шт. 2. балансир = 1 шт. 3. качели = 1 шт. 4. карусель = 1 шт. А также установить песочницу = 1 шт., стол с 2-мя скамьями для взрослых.
--	--	--	---

**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.

Управляющий участком по эксплуатации жилого фонда



Мушарапов И.А.

Представитель ООО «ЦЭТ»

Канрашина О.И

Представители собственников МКД кв. \_\_\_\_\_

кв. \_\_\_\_\_

кв. \_\_\_\_\_

кв. \_\_\_\_\_

кв. \_\_\_\_\_

*Копия для ознакомления:  
27.08.2015г. Аудио = Запись =*