

Акт  
 общего весеннего осмотра многоквартирного  
 жилого дома (МКД)  
 от «2» 03 2016 г.

«УТВЕРЖДАЮ»  
 Директор ООО «ЦЭТ»  
 /З.В. Галактионова/  
 «02» 03 2016 г.

дом № 11, улица Верхнеполевая, г. Ульяновск

**Проектное решение:** 64 квартирный жилой дом, типовой, материалы стен: кирпичные, количество подъездов -4, имеются техническое подполье, общая площадь квартир 2568,51 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 Рожков А.Г., представитель ООО «УК ЦЭТ» Зеркалов А.И., представителя собственников МКД Глуховой В.Е.

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

№ п/п	Наименование конструкций, элементов, инженерных сетей, оборудования, земельного участка, с элементами благоустройства, озеленения	Описание состояния или краткое описание дефектов (с описанием примерного объема работ)	Решение о принятии мер: капитальный или текущий ремонт
1	2	3	4
<b>Раздел I. Подвальные помещения</b>			
1.	Фундамент.	Ростверк, состоящий из сборно-монолитных железобетонных оголовков по ж/бетонному свайному полю в хорошем состоянии.	
2.	Стены цоколя, перегородки.	Стены, перегородки из сборных ж/бетонных изделий в хорошем состоянии.	
3.	Продухи.	Не предусмотрены.	
4.	Двери элеваторных узлов.	Дверь входов в элеваторный узел в наличии.	
5.	Помещение водомерного узла.	Узел ввода ХВС с водомерным узлом и приборы учета воды отсутствуют.	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..
6.	Узел ввода ХВС через фундамент. Водомерный узел.	Ввод ХВС в виде трубопровода диаметром 76 мм из металла с расположением чугунной задвижки диаметром 76 мм на фланцевом соединении. Прибор определения давления отсутствует. Трубы	В рамках программы капитального ремонта МКД необходимы: - установка прибора давления воды; - установка общедомового водомерного счетчика

		конденсируют.	диаметром 40 мм.
7.	<b>Узел ввода систем Ц.О. через фундамент.</b>	<p>Четырёх трубная система ввода Ц.О. и выполнена трубопроводом диаметром 80 мм. 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. На системе ввода Ц.О., наблюдается полный износ запорной арматуры. Узел ввода Ц.О. в целом не удовлетворяет требованиям п. 5.1., 5.3, утвержденных Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г.</p>	<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.</p>
8.	<b>Элеваторы.</b>	<p>Элеваторы № 1 выполнены из трубопроводов диаметром 80 мм с расположенными на них задвижками диаметром 80 мм = 8 шт., приборами КИП. На сварных соединениях труб с фланцами, местах соединения, расположения приборов КИП наблюдается глубокая коррозия, чугунные задвижки изношены в результате превышения нормативного срока службы. Элеваторы не оборудованы системой сброса воды в канализацию. Состояние неудовлетворительное.</p>	<p>Необходима полная замена элеватора на новый, современные, оборудованные системой сброса воды в канализацию, необходимыми приборами учета, контроля, регулирования, оснащенных поворотными задвижками по программе капитального ремонта, модернизации МКД.</p>
9.	<b>Внутренний водосток в тех. подполье.</b>	Нет в наличии	
10.	<b>Канализация хозяйственно фекальная.</b>	<p>Лежаки, состоящие из труб, фасонных частей, присоединенных к стоякам квартир и выпуском канализации из ПВХ состояние удовлетворительное</p>	<p>Требуется плановотехническое обслуживание в рамках договора МКД.</p>
11.	<b>Розлив Ц.О.</b>	<p>Розлив Ц.О. выполнен из черных, шовных неокрашенных труб и состоит из труб, соединённых сваркой в т.ч. диаметром 76 мм = 140м/п; диаметром 32 мм = 50 м/п; диаметром 76 мм = 210 м/п, а</p>	<p>Необходима полная замена розлива Ц.О. на полипропиленовые в объемах, указанных в графе 3, с установкой новых кранов необходимого количества по программе капитального</p>



		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.	ремонта и модернизации МКД.
12.	<b>Розлив ГВС.</b>	Розлив ГВС выполнен из черных, шовных не окрашенных трубы состоит из труб диаметром 50 мм = 150 м/п, диаметром 32 = 110 м/п, с размещением на трубах чугунной запорной арматурой. На трубопроводах, резьбах, сварочных стыках наблюдаются следы глубокой коррозии, свищи, запорная арматура прикипела и не функционирует. Трубы не окрашены. Состояние розлива ГВС в целом неудовлетворительное.	Необходима полная замена розлива ГВС на полипропиленовый в объемах, указанных в графе 3 с установкой необходимого количества запорной арматуры по программе капитального ремонта и модернизации МКД.
13.	<b>Розлив ХВС.</b>	Часть розлива ХВС выполнен труб ПВХ черного 63 мм = 35 м/п, с размещением на трубах запорной арматуры. Розлив ХВС 3 и 4 подъездов выполнен из шовных труб черного металла и состоит из трубопроводов, соединенных сваркой диаметром 50 мм = 35 м/п, диаметром 32 мм = 25 м/п с размещением на трубах чугунной запорной арматуры. На трубопроводах, сварных швах, резьбах наблюдаются следы глубокой коррозии, свищи, запорная арматура прикипела и не функционирует. Трубы не окрашены. Состояние розлива ХВС в целом неудовлетворительное.	Необходима замена розлива ХВС на полипропиленовый в объемах, указанных в графе 3 с установкой необходимого количества запорной арматуры по программе капитального ремонта и модернизации МКД.
14.	<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	Необходимо проведение замены электропроводки е = 150 м/п, установки 20 светильников влагозащитного исполнения, распаячных коробок и включателей во влагозащитном исполнении, а также перехода с напряжения 220 В на 12-36 В с установкой понижающих трансформаторов =2 шт., в рамках программы капитального ремонта и модернизации МКД.

		коробок, светильников в целом не удовлетворяют требованиям п. 5.6.12 правил № 170 Госстроя РФ,	
15.	Полы.	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. приемкам.	Необходимо в рамках программы капитального ремонта и модернизации МКД заменить земляные полы в тех. подполье на полы с твердым покрытием площадью =975м <sup>2</sup> , а также обустроить бетонные лотки от прочисток – ревизий до канализационной сети e = 150 м/п.
16.	Влажность подтопление.	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) 150 м/п, восстановить отмостку,
<b>Раздел II. Стены</b>			
1.	Панельные ж/бетонные изделия стен.	Стеновые ж/бетонные изделия в удовлетворительном состоянии.	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) 150 м/п, восстановить отмостку,
2.	Межпанельные швы(температурные швы)	Требуется заделка температурных швов в количестве 60 м.п	Необходимо в рамках капитального ремонта и модернизации МКД выполнить комплекс работ по ремонту температурных швов.
3.	Штукатурка внутренняя.	В местах межпанельных стыков, дверных, оконных откосах, сопряженных с	Необходимо восстановление цементной штукатурки в рамках программы



		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 = 800 м <sup>2</sup> .	комплексного капитального ремонта МКД на S = 800 м <sup>2</sup> .
4.	Навесы, крыльцо, входы в подъезды.	По периметру навесов (козырьков) отсутствуют типовые, серийного производства ж/бетонные парапеты в количестве 4шт.; - крыльцо подъездов не оборудовано съездом для инвалидов, детских колясок.	В рамках комплексного капитального ремонта и модернизации МКД необходимо установить 6 парапетов ЖБИ на 4-х козырьках подъездов, крыльцо 1 подъезда оборудовать съездом для колясок.
5.	Парапеты.	Не предусмотрены конструкцией	
6.	Побелка, покраска поверхностей подъездов и тамбуров.	Состояние отделки поверхностей потолков, стен, окон, дверей, откосов, граней и углов, металлических поверхностей дверей, конвекторов, труб, ограждений лестниц, 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 температурных швов и стыков внутри наружных стен, не позволяет производить своевременного текущего ремонта подъездов.	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: - клеевую побелку = 500 м <sup>2</sup> ; - улучшенную окраску стен за 2 раза = 800 м <sup>2</sup> ; - улучшенную масляную окраску окон 2 раза = 318 м <sup>2</sup> ; - улучшенную окраску металлических изделий, труб, ограждений, конвекторов и т.д. = 170 м <sup>2</sup> .
<b>Раздел III. Лестницы, л/клетки, окна, двери, полы, электрощитовая, ВРУ</b>			
1.	Ж/бетонные марши, площадки, полы.	Состояние удовлетворительное.	-
2.	Отделка л/клеток.	Состояние неудовлетворительное.	См. п. 6 раздела «Стены».
3.	Ограждения. Перила.	На перилах металлических	Необходимо восстановление

		ограждений отсутствуют поручни ПхВ = 90 м/п.	отсутствующего поручня ПхВ = 90 м/п по программе капитального ремонта МКД.
4.	Окна на лестничных клетках, тамбурах.	Состояние отдельных деревянных оконных блоков в подъездах в количестве = 64шт., размером 0,9х0,6 м/п., неудовлетворительное, по причине деформации, не отвечающих требованиям энергоэффективности.	Необходимо включение в программу капитального ремонта и модернизации МКД замены существующих окон на пластиковые окна со стеклопакетами.
5.	Двери тамбурных отсеков.	В тамбурных отсеках 1,2,3,4 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 5 шт.
6.	Наличие съездов для инвалидов и детских колясок.	На спуске лестничных маршей с 1 этажей 1,2,3,4 подъездов отсутствуют необходимые съезды для инвалидов и детских колясок.	Необходимо оборудовать лестничные марши первых этажей 1,2,3,4 подъездов спусками для колясок детей, инвалидов, по программе капитального ремонта и модернизации МКД,
7.	Электрощитовая, в т.ч. шкафы ВРУ.	Электрощитовая отсутствует, ВРУ находятся в удовлетворительном состоянии.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: Необходимо установить разделительную перегородку между лестничной клеткой и ВРУ с установкой металлических дверей.
<b>Раздел IV. Перекрытия.</b>			
1.	Ж/бетонные перекрытия.	Состояние ж/бетонных перекрытий удовлетворительное.	- Требуется плановое техническое обслуживание.
<b>Раздел V. Перегородки.</b>			
1.	Ж/бетонные перегородки.	Состояние ж/бетонных перегородок удовлетворительное.	-Требуется плановое техническое обслуживание.
2.	Гипсобетонные перегородки.	Состояние гипсобетонных перегородок удовлетворительное.	-Требуется плановое техническое обслуживание.
<b>Раздел VI. Технический этаж</b>			
1.	Двери входа в технический этаж(кровлю)	На 4-х выходов на кровлю установлены деревянные двери, размером 1,0х1,3 м. Установочные коробки и торцы полотна 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.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: Необходимо заменить двери входа на кровлю на герметичные, металлические, с оборудованием средствами контроля открывания и закрывания, т.е. сигнализацией.



		Состояние входов не отвечает требованиям п. 4.6.3.2, п. 5.7.4 норм Госстроя РФ № 170.	
2.	Сборные вент. шахты, оголовки ДВК, сборные поддоны.	ДВК не оборудованы предохранительными решетками 30х30 мм сверху; - состояние вент. шахт неудовлетворительное. оголовков ДВК = 12 шт., удовлетворяет нормам п. 5.7.4 норм Госстроя РФ № 170.	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходимо: - на оголовки ДВК установить 12 штук предохранительных решеток; - Произвести ремонт оголовков ДВК.
3.	Розлив Ц.О.	Не предусмотрен.	
4.	Розлив ГВС.	Не предусмотрен.	
5.	Сопряжение ливнеприемных воронок с кровлей и мест прохода через перекрытие.	Не предусмотрен.	
<b>Раздел VII. Крыша – кровля.</b>			
1.	Рулонное покрытие из слоев рубероида на битуме по плитам перекрытия.	По верху кровли наблюдается множественные вздутия, отслоения, на лестничных клетках, потолках 5этажа наблюдаются множественные следы протечек. Есть следы протечек на потолках и стенках квартир 5 этажа. Состояние крайне неудовлетворительное.	Необходим капитальный ремонт кровли со снятием старого покрытия $S = 995 \text{ м}^2$ , трехслойным наплавленным материалом по всей площади $S = 995 \text{ м}^2$ , устройством примыканий к будкам выхода на кровлю с заводом наплавленного материала на $S = 60 \text{ м}^2$
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 наплавленного материала на будках $S = 48 \text{ м}^2$ , установка 4-х 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.	Балконы 5-х этажей	Балконы 5-х этажей оборудованы не санкционированными пристроями в виде полукрышков. В зимнее время на полукрышках образуется наледь и сосульки, что не соответствует нормам техники безопасности.	-Вынести на обсуждение совета дома.
4.	Основания будок, вент. шахт, стволов мусоропроводов, радио-теле стоек.	Основания будок, вент. шахт, на крыше по периметрам не оборудованы фартуками должного надежного исполнения из оцинкованной стали.	Необходима установка фартуков, обделок по месту, одновременно с ремонтом кровли.
5.	Кровля на козырьках подъездных тамбуров.	По верху козырьков над подъездными тамбурами отсутствует всякая кровля,	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо: восстановить

		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.	должное покрытие кровли козырьков 2-хслойным наплавляемым материалом с устройством примыканий на стены $S = 16 \text{ м}^2$ .
<b>Раздел VIII. Стойки инженерных систем.</b>			
1.	Стойки ХВС.	На стояках ХВС, состоящих из шовных металлических труб, черного металла общей длиной $e = 160$ м/п диаметром 32 мм наблюдаются множественные свищи, глубокая коррозия. Запорная чугунная арматура в количестве = 64 шт. ветхая, «прикипела», не функционирует.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима замена труб диаметром 32 мм на полипропиленовые общей длиной = 160 м/п; -- необходима замена запорной арматуры диаметром 20 мм = 64 шт.
2.	Стойки Ц.О.	На стояках Ц.О. присоединенных металлическими шовными трубами диаметром 25 мм $e = 780$ м/п к нагревательным элементам и розливом наблюдаются множественные, закипевшие свищи, глубокая коррозия. Чугунная запорная арматура диаметром 25 мм в количестве = 128 шт., 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 = 64 шт., диаметром 20 мм. Спускными кранами стояки Ц.О. не оборудованы.	- необходима замена труб диаметром 25 мм на полипропиленовые общей длиной 780 м/п; - необходима замена запорной арматуры диаметром 25 мм, в количестве 180 шт. на полипропиленовые; - необходима установка недостающей запорной арматуры диаметром 25 мм в количестве = 750 шт. - необходима установка недостающей запорной арматуры диаметром 20 мм в количестве = 75 шт.
3.	Стойки ГВС.	На стояках ГВС, состоящих из шовных металлических труб, черного металла общей длиной $e = 160$ м/п диаметром 32 мм наблюдаются множественные свищи, глубокая коррозия. Запорная чугунная арматура в количестве = 64 шт. ветхая, «прикипела», не функционирует.	- По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима замена труб диаметром 32 мм на полипропиленовые общей длиной = 160 м/п; -- необходима замена запорной арматуры диаметром 20 мм = 64 шт.
4.	Электропроводка, поэтажные электросчетчики, электросчетчики,	На видимых частях алюминиевой электропроводки, соединенной по схеме шлейфами с автоматами	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходим капитальный ремонт поэтажных



	<b>автоматы, переключатели.</b>	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 контактных пластмассовых корпусов. Переключатели морально устарели. Однофазные механические электросчетчики 1983 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.	электрощитков с заменой: - шлейфов электропроводки в полном объеме; - заменой защитных автоматов в количестве = 400 шт.; - заменой электросчетчиков на электронные, двухтарифные класса точности выше 2, 5 в количестве 180 шт.; - замену переключателей в полном объеме; - устройство мест установки вышеназванного оборудования.
5.	<b>Электроосвещение подъездов.</b>	-Подъезды не оборудованы поэтажным светильниками.	--Требуется установка поэтажных энергосберегающих светодиодных светильников в кол-ве 30 шт.
6.	<b>Светильники наружного освещения над входами в подъезды.</b>	-Светильники наружного освещения над входами в подъезд в наличии.	-Требуется плановое техническое обслуживание.
<b>Раздел IX. Мусоропроводы.</b>			
1.	<b>Стволы мусоропроводов.</b>	Не предусмотрены.	
2.	<b>Клапаны мусороприемные.</b>	Не предусмотрены.	
3.	<b>Мусорокамеры.</b>	Не предусмотрены.	
4.	<b>Дефлекторы.</b>	Не предусмотрены.	
<b>Раздел X. Теплоизоляция.</b>			
1.	<b>Состояние теплоизоляции на розливах инженерных сетей в тех. подполье, тех. этаже.</b>	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 e = 2000 м/п по программе капитального ремонта и модернизации МКД.
<b>Раздел XI. Наружные инженерные сети.</b>			
1.	<b>Выпуски от здания хоз. – фекальные, до общей</b>	Состояние выпусков 1,2,3,4 внутренней сети канализации удовлетворительное.	-Требуется плановое техническое обслуживание.

	канализационной сети.		
<b>Раздел XII. Придомовая территория. Элементы благоустройства. Озеленение.</b>			
1.	<b>Подъездные дороги.</b>	Ранее асфальтированное покрытие подъездной дороги на обособленной придомовой территории дома находится фактически в состоянии крошки, вместо необходимого щебеночного основания присутствует слой глины, поверхность имеет провалы и вспучивания, на границах дороги и газонов бетонные бордюры «утонули» в грунте.	Требуется капитальный ремонт подъездной дороги с устройством щебеночного основания на $S = 400 \text{ м}^2$ , восстановлением бордюров $e = 60 \text{ м/п}$ по программе капитального ремонта придомовой территории МКД.
2.	<b>Отмостки.</b>	Бетонное покрытие отмосток с 3-х сторон дома провалилось до 50-60 см под цокольные стены вместе с бортовым бетонным камнем на общей площади отмостки $S = 212 \text{ м}^2$ и длиной борт камня = 176 м/п.	Необходимо восстановление бетонного покрытия отмосток $S = 212 \text{ м}^2$ , бортового борт камня $e = 176 \text{ м/п}$ с устройством должного утрамбованного основания по программе капитального ремонта придомовой территории.
3.	<b>Детская площадка. Малые формы.</b>	На территории детской площадки размещены дома малые формы, не удовлетворяющие требованиям безопасности детей.	В рамках благоустройства придомовой территории, детской площадки с малыми формами по программе капитального ремонта необходимо: -установить шлагбаум при входе на детскую площадку. - установить безопасные пластиковые малые формы 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 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-влажного 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 осмотра состояния имущества МКД предложено:

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

- использовать результаты и выводы настоящего акта, по заданию заказчика, как обоснование в техническое задание (с возможным уточнением объемов работ), для изготовления проектно-сметной документации на комплексный ремонт и модернизацию МКД.

**Подписи:**

Главный инженер ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ»

Начальник участка ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ»

Представитель ООО «УК ЦЭТ»

Представитель собственников МКД

  
  
  
**Глухова В.Е.**

В.М. Парушев

А.Г. Рожков

А.И. Зеркалов

В.Е. Глухова