

АктОбщего весеннего осмотра
многоквартирного дома

от « 15 » 07 _____ 2016 г.

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор ООО «УК ЦЭТ»

З.В.Галактионова

_____ 15 07 _____ 2016 г.

**дом № 28 улица Автозаводская, г. Ульяновск**

Проектное решение: 355- квартирный жилой дом, материалы стен: крупнопанельные, ж/бетонные изделия индустриально-заводского исполнения, количество подъездов - 5, количество мусоропроводов - 5, имеется техническое подполье, общая абонируемая площадь – 16261,92 м², дом оборудован системой противопожарной автоматики.

Комиссия в составе: главный инженер ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ» В.М. Парушев, начальник участка ООО «ЦЭТ-РЕМОНТ» Сытдыков Н.М., представитель ООО «УК ЦЭТ» Зеркалов А.И., представитель собственников Касарин А.В.

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
Раздел I. Подвальные помещения			
1.	Фундамент.	Ростверк, состоящий из сборно-монолитных железобетонных оголовков по ж/бетонному свайному полю в хорошем состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
2.	Стены цоколя, перегородки.	Стены, перегородки из сборных ж/бетонных изделий в хорошем состоянии, окрашены вододисперсионной краской.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
3.	Продухи.	В подвальном помещении отсутствуют продухи.	
4.	Двери элеваторных узлов.	Двери в элеваторные узлы в наличии. Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
5.	Входы в подвал.	Выполнены в виде самодельных входов с торцов дома и в количестве двух шт. по периметру.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
6.	Помещение водомерного узла.	Узел ввода ХВС с водомерным узлом расположен в отдельном помещении, с запорным устройством, с твердым покрытием пола с гидроизоляцией.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.

7.	Узел ввода ХВС.	Ввод ХВС в виде трубопровода диаметром 63 мм из ПВХ с расположением металлическим затвором задвижки диаметром 89 мм на фланцевом соединении. Водомерный узел оборудован счетчиком на калиброванном трубопроводе диаметром 40 мм. ВСКМ-40 № 096848	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
8.	Узел ввода систем Ц.О. и ГВС.	Двухтрубная система ввода Ц.О. и ГВС выполнена трубопроводом диаметром 100 мм, с отводящим от ввода Ц.О. трубопроводом диаметром 50 мм для ГВС с отсекающей задвижкой диаметром 50 мм. Через фланцевые соединения на узле Ц.О. присоединены металлические шаровые задвижки. Ввод оснащен прибором учета расхода тепловой энергии, системой автоматического погодного регулирования температуры теплоносителя. Течь вводной задвижки. Теплоизоляция местами отсутствует.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
9.	Элеваторы.	Элеваторы выполнены из трубопроводов диаметром 50 мм с расположенными на них задвижками диаметром 50, 80 мм., с приборами КИП. Течь задвижек, отсутствие дренажных трубопроводов. Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
10.	Внутренний водосток в тех. подполье.	В удовлетворительном состоянии	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
11.	Общедомовая канализация.	Лежаки ПВХ в удовлетворительном состоянии. Контруклон выпуска канализационной системы 1 подъезда, 5-го подъезда. Течи не обнаружено.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
12.	Розлив Ц.О.	Розлив Ц.О. выполнен из полипропиленовых трубчерных, шовных неокрашенных труб диаметром 50 мм. Отсутствуют спускные краны на стояках. Местами отсутствие теплоизоляции. Состояние розлива ЦО удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
13.	Розлив ГВС.	Розлив ГВС выполнен из полипропиленовых труб, диаметром 50 мм = 150 м/п, диаметром 32 мм = 150 м/п, с размещением на трубах запорной арматурой. Состояние розлива ГВС удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.

14.	Розлив ХВС.	Розлив ХВС выполнен из полипропиленовых труб ф 89 мм, с установкой на стояках запорной арматуры. Состояние розлива удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
15.	Электропроводка. светильники.	В удовлетворительном состоянии	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
16.	Полы.	Полы по всей площади тех. подполья выполнены цементной стяжкой. Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
17.	Влажность подтопление.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
Раздел II. Стены			
1.	Панельные ж/бетонные изделия стен.	Стеновые ж/бетонные изделия в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	Межпанельные швы.	Горизонтальные и вертикальные швы находятся в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
3.	Штукатурка внутренняя.	В местах межпанельных стыков, дверных, оконных откосах, сопряженных с заполнениями, соединениях закладных металлических деталей с элементами панелей, лестничных маршей, оборудования, ограждений, цементная штукатурка находятся в удовлетворительном состоянии. Наличие трещин вдоль оконных проемов на всех этажах всех подъездов.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
4.	Навесы, крыльцо, входы в подъезды.	Навесы, крыльцо, входы в подъезды в удовлетворительном состоянии. Отсутствие козырька над пятым подъездом.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
5.	Парапеты.	Стыки между парапетными ж/бетонными панелями, а также в местах сопряжений с перекрытиями загерметизированы . Покрытие парапетов выполнено из кровельного материала. Состояние парапетов находится в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
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, электрощитов, поверхностей торцов и примыканий лестничных маршей с площадками находятся в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.

Раздел III. Лестницы, л/клетки, окна, двери, полы, электрощитовая, ВРУ			
1.	Ж/бетонные марши, площадки, полы.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	Отделка л/клеток.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
3.	Ограждения. Перила.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
4.	Окна на лестничных клетках, тамбурах.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
5.	Двери тамбурных отсеков.	Двери тамбурных отсеков в удовлетворительном состоянии	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
6.	Электрощитовая, в т.ч. шкафы ВРУ.	Шкафы ВРУ находятся в подвале в отдельных помещениях, закрытыми дверьми. Состояние шкафов ВРУ удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
Раздел IV. Перекрытия.			
1.	Ж/бетонные перекрытия.	Состояние ж/бетонных перекрытий удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
Раздел V. Перегородки.			
1.	Ж/бетонные перегородки.	Состояние ж/бетонных перегородок удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	Гипсобетонные перегородки.	Состояние гипсобетонных перегородок удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
Раздел VI. Технический этаж			
1.	Двери входа в технический этаж.	Выходы на тех этаж оборудованы противопожарными металлическими дверями.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	Канализационные вытяжные трубы.	Канализационные вытяжные полипропиленовые трубы диаметром 110 и 50 мм выполнены в виде стволов, на уровне 50-70 см от кровли.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
3.	Сборные вент. шахты, оголовки ДВК, сборные поддоны.	Сборные ж/бетонные вент. шахты диаметром 1,5 м оборудованы предохранительными решетками 30х30 мм. Защитные ж/б покрытия вент. шахт в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
4.	Сопряжение ливнеприемных воронок с кровлей и мест прохода через перекрытие.	Состояние сопряжений ливневых воронок с кровлей удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
Раздел VII. Крыша – кровля.			
1.	Рулонное покрытие из слоев рубероида на битуме по плитам	Вздутие кровельного покрытия размером 2х2 м. В целом состояние кровельного	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД..

	перекрытия.	покрытия в удовлетворительном состоянии.	
2.	Люки, будки выхода на кровлю, двери будок выхода на кровлю.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
3.	Кровли на верхах лоджий 5 этажей.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
4.	Основания будок, вент. шахт, стволов мусоропроводов.	Основания будок, вент. шахт, стволов мусоропроводов на крыше в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
Раздел VIII. Стояки инженерных систем.			
1.	Стояки ХВС.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
2.	Стояки ЦО	Состояние в целом удовлетворительное. Шаровые краны установлены после спускных устройств.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
3.	Стояки ГВС.	Состояние в целом удовлетворительное. Шаровые краны установлены после спускных устройств.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
4.	Электропроводка, поэтажные электрощиты, электросчетчики, автоматы, переключатели.	Частичное отсутствие запирающих устройств в поэтажных щитах. В целом состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
5.	Электроосвещение подъездов.	Состояние удовлетворительное. Частичное отсутствие светильников.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
6.	Светильники наружного освещения над входами в подъезды.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживания в рамках договора содержания МКД
Раздел IX. Мусоропроводы.			
1.	Стволы мусоропроводов.	Не используются. Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживания в рамках договора содержания МКД.
2.	Клапаны мусороприемные.	Не используются. Состояние удовлетворительное.	Требуется замена 80% мусороприемных клапанов.
3.	Мусорокамеры.	Не используются. Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживания в рамках договора содержания МКД
4.	Дефлекторы.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживания в рамках договора содержания МКД
Раздел X. Теплоизоляция.			
1.	Состояние теплоизоляции на разливах инженерных сетей в	Частичное отсутствие теплоизоляции в подвальном помещении и на техническом этаже.	Требуется плановое техническое обслуживания в рамках договора содержания МКД

	тех. подполье, тех. этаже.	Состояние в целом удовлетворительное.	
Раздел XI. Наружные инженерные сети.			
1.	Выпуски от здания хоз. – фекальные, до общей канализационной сети.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
2.	Водоотводный лоток по приему и отводу ливнестоков из внутренних ливнесточных выпусков, пропущенных через стену цоколя.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
Раздел XII. Придомовая территория. Элементы благоустройства. Озеленение.			
1.	Подъездные дороги.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
2.	Отмостки.	Наличие трещин отмостки около 2-го подъезда. В целом состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
3.	Бельевая площадка.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
4.	Газоны.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
5.	Детская площадка. Малые формы.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД

Выводы и предложения: по результатам общего осмотра состояния общего имущества МКД 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 удовлетворительное;

В соответствии с выводами комиссии по результатам общего осеннего осмотра состояния имущества МКД предложено:

- 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:

Директор ООО «ЦЭТ – РЕМОНТ»

Начальник участка ООО «ЦЭТ – РЕМОНТ»

Представитель ООО «УК ЦЭТ»

Председателей собственников помещений

Талахов В.Н

Сытдыков Н.М.

Зеркалов А.И.

Каргажин