

Акт  
 общего весеннего осмотра многоквартирного  
 жилого дома (МКД)  
 от «18» 03 2015 г.



дом № 101, улица Аблукова, г. Ульяновск

Проектное решение: 90 квартирный жилой дом, материалы стен: крупнопанельные, ж/бетонные изделия индустриально-заводского исполнения, количество подъездов - 6, количество мусоропроводов - 6, имеется техническое подполье, общая абонируемая площадь - 4584,38 м<sup>2</sup>, системами противопожарной автоматики (ППА), дымоудаления (ДУ) пылезащитного удаления (ПЗУ), а также пожарными рукавами, стволами, огнетушителями, пожарными ящиками, стендами не оборудован.

**Комиссия в составе:** Директора ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ» Мушарапова И.И., старшего мастера ООО «ЦЭТ-РЕМОНТ» Щербинина Р.П., представитель ООО «УК ЦЭТ» Кандрашиной О.И., представитель собственников \_\_\_\_\_

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.	<b>Фундамент.</b>	Ростверк, состоящий из сборно-монолитных железобетонных оголовков по ж/бетонному свайному полю в хорошем состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживания в рамках договора содержания МКД.
2.	<b>Стены цоколя, перегородки.</b>	Стены, перегородки из сборных ж/бетонных изделий в хорошем состоянии, окрашены водоэмульсионной краской.	Требуется плановое техническое обслуживания в рамках договора содержания МКД, согласно плана тек. ремонта заложить продухи кирпичом с оставлением технического отверстия .
3.	<b>Продухи.</b>	Продухи в количестве оборудованы решетками.	Продухи заложены кирпичом
4.	<b>Двери элеваторных узлов.</b>	Двери в элеваторные узлы отсутствуют.	Требуется установка 3-х противопожарных дверей, с запорными устройствами размером 0,8х1,2
5.	<b>Входы в подвал.</b>	Выполнены в виде самодельных люков из подъезда №2,5 размером 0,9х0,9 в количестве 2-х штук .. Основные проемы входов в подвал заложены кирпичом и не функционируют. Также отсутствуют на 2-х входах	Необходимо: - восстановить проектное решение входов в подвал, оборудовать прямки металлическими люками с запорными устройствами размером соответствующими прямкам.

		необходимые спуски из ж/бетонных ступеней	<ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановить кирпичную кладку с последующим оштукатуриванием стен и обустройством бетонного пола.</li> <li>- установить новые металлические противопожарные двери с запорами размером 0,9х1,6 м = 2 шт.</li> <li>-оборудовать спуски в подвал ж/бетонными ступенями</li> </ul>
6.	<b>Помещение водомерного узла.</b>	Узел ввода ХВС с водомерным узлом расположены в проходном, сыром, слабо освещаемом помещении тех. подполья. В помещении расположено без дверей из соседних помещений тех. подполья, а также выпуск лежачка канализации с ревизией (прочисткой). Расположение водомерного узла с запорной задвижкой узла ввода ХВС без организации освещения, технических мероприятий по устройству обособленного помещения с отдельным входом, дверью с запорным устройством, устройству твердого покрытия пола с гидроизоляцией, не удовлетворяет требованиям п. 58.4, п. 4.1.10, п. 4.1.12, п. 4.1.13 пост. Госстроя № 170 от 27.09.2003 г.	Необходима организация помещения, отвечающего техническим правилам, с последующим переносом в него водомерного узла с запорным устройством.
7.	<b>Узел ввода ХВС через фундамент. Водомерный узел.</b>	Ввод ХВС в виде трубопровода диаметром 63 мм из ПВХ с расположением металлическим затвором задвижки диаметром 89 мм на фланцевом соединении. Прибор определения давления отсутствует. Водомерный узел оборудован счетчиком на калиброванном трубопроводе диаметром 40 мм. ВСКМ-40 № 096848	<p>Требуется плановое техническое обслуживания в рамках договора содержания МКД</p> <p>Необходимо:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка прибора давления воды.</li> </ul> </p>
8.	<b>Узел ввода систем Ц.О. и ГВС через фундамент.</b>	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 не	<p>Требуется плановое техническое обслуживания в рамках договора содержания МКД</p> <p>Необходимо:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка теплоизоляции на ввод</li> </ul> </p>



		оборудован. Теплоизоляция отсутствует.	
9.	<b>Элеваторы № 1, № 2 .№ 3</b>	Элеваторы № 1, № 2 №3 выполнены из трубопроводов диаметром 50 мм с расположенными на них задвижками диаметром 50, 80 мм., приборами КИП не оснащен. 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.	Необходима полная замена 3-х элеваторов на новые, современные, оборудованные системой сброса воды в канализацию, необходимыми приборами учета, контроля, регулирования, оснащенных поворотными задвижками.
10.	<b>Внутренний водосток в тех. подполье.</b>	В удовлетворительном состоянии	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
11.	<b>Канализация хоз.-фекальная.</b>	Лежаки ПВХ в удовлетворительном состоянии. Течи, разломов, перекосов не обнаружено.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
12.	<b>Розлив Ц.О.</b>	Розлив Ц.О. выполнен из черных, шовных неокрашенных труб и состоит из труб, соединённых сваркой. диаметром 50 мм; 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 частичная замена розлива Ц.О.
13.	<b>Розлив ГВС.</b>	Розлив ГВС выполнен из металлических, шовных труб, диаметром 50 мм = 150 м/п, диаметром 32 мм = 150 м/п, с размещением на трубах запорной арматурой, необходимые спускные краны отсутствуют. Запорные краны прикипели и не функционируют, на резьбовых фасонных частях видны следы глубокой коррозии, имеются свищи. Трубы не утеплены. Отсутствует необходимое жесткое крепление розлива и стояков. Состояние розлива ГВС в целом неудовлетворительное.	Необходима полная замена розлива ГВС с установкой запорной арматуры в объеме указанном в графе 3 на новые полипропиленовые трубы высокого давления.
14.	<b>Розлив ХВС.</b>	Розлив ХВС выполнен из металлических шовных труб ф 89 мм, длиной розлива 90 м/п С установкой на стояках запорной	Необходима частичная замена розлива ХВС с установкой запорной арматуры в объеме указанном в графе 3 на новые

		арматуры. Запорная арматура прицепела, не функционирует. На разливы видны следы глубокой коррозии, утечки, свищи. Трубы конденсируют и не утеплены. Необходимые спускные краны на стояках отсутствуют. Отсутствует необходимое жесткое крепление розлива и стояков. В целом состояние розлива не удовлетворительное.	полипропиленовые трубы
15.	<b>Электропроводка, светильники.</b>	Освещение тех. подполья выполнено напряжением 220 В, открытой проводкой с разветвлением к помещениям через разветвительные коробки, с подвешенными светильниками без защищенного стекла – плафона. Наблюдаются многочисленные оголенные провода у разбитых или обгоревших патронов – распаек; отсутствие стекол, заменены 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 $e = 300$ м/п, установки светильников влагозащитного исполнения 42 шт, 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. Состояние не удовлетворяет требованиям п. 4.1.12, п. 4.1.13 правил, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г., предусматривающих устройство полов в тех. подполье, пунктах управления системами с твердым основанием, а также устройство лотков из бетона для отвода стоков от прочисток канализационных стояков к канализационной сети, либо спец. прямкам.	Необходимо заменить земляные полы в тех. подполье на полы с твердым покрытием площадью = $1500 \text{ м}^2$ , а также обустроить бетонные лотки от прочисток – ревизий до канализационной сети $e = 120$ 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	Необходимо выполнить комплекс работ по ремонту инженерных систем, в т.ч. розливов, оборудования, замену полов с устройством лотков 120 м/п внутри тех. подполья и снаружи (вдоль отмостки), восстановить отмостку, восстановить работоспособность выпусков хоз.-фекальной канализации от стены дома до колодца сети.



		смирада, зловоние. Состояние тех. подполья в целом неудовлетворительное.	
<b>Раздел II. Стены</b>			
1.	<b>Панельные ж/бетонные изделия стен.</b>	Стеновые ж/бетонные изделия в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	<b>Межпанельные швы.</b>	Горизонтальные и вертикальные швы между панелями покрыты цементной штукатуркой, снаружи не отвечают требованиям за счет отсутствующей герметизирующей мастики, обеспечения водозащиты, теплозащиты швов между стояками по всей длине стыков $e = 1800$ м/п; - регламентированное раскрытие стыков швов, предусмотренное п. 4.2.1.7 норм № 170 Госстроя РФ, превышает допустимые в 2-3 раза; - наблюдаются существенные, массовые отслоения цементной штукатурки швов снаружи; - наблюдаются отслоения, намокания штукатурки в квартирах, подъездах, внутри. На местах стыков панелей имеются чернота, плесень под обоями, вдоль плинтусов, в углах. Состояние межпанельных швов неудовлетворительное.	Необходима комплексная защита МКД от увлажнения атмосферными осадками в виде герметизации стыков, МП швов торцевых стен, 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, 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
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 = 80 м <sup>2</sup> .	Необходимо восстановление цементной штукатурки $S = 80$ м <sup>2</sup> .
4.	<b>Навесы, крыльцо, входы в подъезды.</b>	По периметру навесов (козырьков) отсутствуют типовые, серийного производства ж/бетонные парапеты в количестве 6 шт.; - наблюдается разрушение ж/бетонных ступеней крыльца 6-ти подъездов в количестве 12 шт. $\times 2,2$ м/п; - разрушен цементные полы входных площадок подъездов на $S = 30$ м <sup>2</sup> ; - крыльца подъездов не оборудовано съездом для инвалидов, детских колясок.	Необходимо установить 6 парапетов ЖБИ на 6-ти козырьках подъездов, заменить ж/бетонные ступени, восстановить цементный пол входов в подъезды, крыльца подъездов оборудовать съездом для колясок.

5.	Парапеты.	Стыки между парапетными ж/бетонными панелями, а также в местах сопряжений с перекрытиями не загерметизированы металлическими обоями. Покрытие парапетов выполнено из кровельного материала. Отсутствует 100 % стальных обделок парапетов. 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.	Необходимо выполнить отсутствующую герметизацию и выравнивание стыков и сопряжений парапетов с перекрытиями, иными элементами, а также заменить существующее покрытие парапетов на оцинкованное, с двойным лежащим фальцем, с должным креплением к основанию, исключая отверстия в стене в объеме $S = 210$ м/п. В рамках капитального ремонта кровли.
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 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.	В соответствии с п. 3.2.1 Правил № 170 от 27.09.2003 г необходимо выполнить отделочные работы в подъездах, тамбуров, с полной подготовкой, с предварительной расчисткой поверхностей до 70 %, включая: - клеевую побелку; - улучшенную окраску стен за 2 раза; - улучшенную масляную окраску окон 2 раза; - улучшенную окраску металлических изделий, труб, ограждений, конвекторов.
<b>Раздел III. Лестницы, л/клетки, окна, двери, полы, электрощитовая, ВРУ</b>			
1.	Ж/бетонные марши, площадки, полы.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	Отделка л/клеток.	Состояние неудовлетворительное.	-См. п. 6 раздела «Стены».
3.	Ограждения. Перила.	На перилах металлических ограждений отсутствуют поручни $П \times В = 20$ м/п.	Необходимо восстановление отсутствующего поручня $П \times В = 20$ м/п
4.	Окна на лестничных клетках, тамбурах.	Состояние отдельных деревянных оконных блоков в подъездах в количестве = 24 шт., размером $0,9 \times 0,6$ м/п неудовлетворительное, по причине деформации, не отвечающих требованиям энергоэффективности.	-необходима полная замена существующих окон на пластиковые окна со стеклопакетами.
5.	Двери тамбурных отсеков.	Двери тамбурных отсеков в удовлетворительном состоянии	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
6.	Наличие съездов для инвалидов и детских колясок.	На спуске 5 лестничных маршей с 1 этажей отсутствуют необходимые съезды для инвалидов и детских колясок.	Необходимо оборудовать 5 лестничных маршей первых этажей спусками для детских колясок, инвалидов.
7.	Электрощитовая, в т.ч. шкафы ВРУ.	Два шкафа ВРУ находятся на лестничной площадке 1-го этажа 3-го подъезда. Состояние стен,	Необходима окраска стен, ВРУ, потолков, перегородок, двери $S = 46$ м <sup>2</sup> , а также устройства



		потолков требуют окраски водными составами. Шкафы ВРУ металлический, видны следы коррозии, двери плотно не закрываются. Группы электрических стояков соединены на болты, видны следы нагрева, окисления. Автоматы в рабочем состоянии. Состояние шкафов ВРУ удовлетворительное.	перегородки, двери общей площадью = 3,5 м <sup>2</sup> в пожаробезопасном исполнении с замирающим устройством. Полная замена вводно-распределительного шкафа.
<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>	Нет в наличии	
2.	<b>Канализационные вытяжные трубы.</b>	Канализационные вытяжные чугунные трубы диаметром 110 и 50 мм выполнены в виде стволов, на уровне 50-70 см от кровли.. Во время осмотра выявлено: разрушение целостности и герметизации соединений. Отсутствие необходимых зонтов на оголовках фановых стояков на кровли.	Необходимо восстановить системы вытяжных труб, установить зонты на оголовки фановых канализационных стояков ф 50-12 шт. и ф 100-18 шт. ,в рамках кап.ремонта. в соответствии с п. 3.3.1, п. 3.3.2, п. 4.6.1.2.7 норм Госстроя РФ № 170.
3.	<b>Сборные вент. шахты, оголовки ДВК, сборные поддоны.</b>	Сборные ж/бетонные вент. шахты диаметром 1,5 м не оборудованы предохранительными решетками 30х30 мм. Защитные ж/б покрытия вент.шахт пришли в негодность, видны следы арматуры и осыпания бетона не удовлетворяет нормам п. 5.7.4 норм Госстроя РФ № 170.	Необходимо: - оборудовать сборные вент. шахты предохранительными решетками 30х30 мм - на оголовки ДВК установить металлические защитные покрытия в количестве 30 штук .
4.	<b>Сопряжение ливнеприемных воронок с кровлей и мест прохода через перекрытие.</b>	Состояние сопряжений ливневых воронок с кровлей удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
<b>Раздел VII. Крыша – кровля.</b>			
1.	<b>Рулонное покрытие из слоев руберойда на битуме по плитам перекрытия.</b>	Был произведён капитальный ремонт кровли в 2015 году.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД..
2.	<b>Люки, будки выхода на кровлю, двери</b>	Был произведён капитальный ремонт кровли в 2015 году.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.

	<b>будок выхода на кровлю.</b>		
3.	<b>Кровли на верхах лоджий 5 этажей.</b>	Нарушена целостность однослойного рубероидного ковра под действием нагрева, от солнца и осадков, ввиду отсутствия верхнего слоя с минеральной посыпкой. Отсутствует правильное примыкание рубероида на стену, отсутствуют необходимые фартуки на стенах. На лоджиях квартир следы протечек. Состояние крайне неудовлетворительное.	Необходима очистка кровель по лоджиям $S = 58 \text{ м}^2$ с восстановлением 3-хслойного покрытия из наплавляемого материала, устройством должных примыканий общей площадью = $58 \text{ м}^2$ и устройством фартуков из оцинкованной стали $S = 18 \text{ м}^2$ по стенам примыканий.
4.	<b>Основания будок, вент. шахт, стволов мусоропроводов, радио-теле стоек.</b>	Основания будок, вент. шахт, стволов мусоропроводов на крыше в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
<b>Раздел VIII. Стояки инженерных систем.</b>			
1.	<b>Стояки ХВС.</b>	На стояках ХВС, состоящих из шовных металлических труб, черного металла общей длиной $e = 297 \text{ м/п}$ диаметром 32 мм наблюдаются множественные свищи, глубокая коррозия. Стояки ХВС закоксованы, недостаточный напор на 5-х этажах. Запорная чугунная арматура в количестве = 90 шт. ветхая, «прикипела», не функционирует.	Необходима: - замена труб диаметром 32 мм на полипропиленовые общей длиной = 297 м/п; - замена запорной арматуры диаметром 15 мм = 90 шт.
2.	<b>Стояки Ц.О.</b>	На стояках Ц.О. присоединенных металлическими шовными трубами диаметром 25 мм $e = 594 \text{ м/п}$ к нагревательным элементам и розливом наблюдаются множественные, закипевшие свищи, глубокая коррозия. Чугунная запорная арматура диаметром 25 мм в количестве = 216 шт., установленная на местах присоединения к розливам «прикипела» и не функционирует. Необходимая запорная арматура на нагревательных элементам отсутствует в количестве = 216 шт. диаметром 25 мм; также отсутствует запорная арматура для сброса воды на местах соединений стояков к розливу в количестве = 90 шт., диаметром 20 мм.	Необходима: - замена труб диаметром 25 мм общей длиной 1200 м/п; - замена запорной арматуры диаметром 25 мм, в количестве 216 шт.
3.	<b>Стояки ГВС.</b>	На стояках ГВС, состоящих из металлических шовных труб диаметром 32 мм общей длиной 960 м/п, присоединенных к розливам, внутренним разводкам наблюдаются по местам резьбовых соединений, сварочных швов, а также на самих трубах множество	Необходима замена труб ГВС диаметром 32 мм общей длиной 960 м/п - необходима установка запорной арматуры и сбросных кранов ф 20 в количестве 42 шт.



		свищей, закипаний, глубокая коррозия. Полипропиленовая запорная арматура диаметром 32 мм в количестве = 42 шт. функционирует. Сбросные краны на стояках отсутствуют.	
4.	<b>Электропроводка, поэтажные электрощиты, электросчетчики, автоматы, переключатели.</b>	На видимых частях алюминиевой электропроводки, соединенной по схеме шлейфами с автоматами защиты, переключателями, электросчетчиками индивидуального пользования наблюдаются множественные следы подгораний или коротких замыканий, в виде оплавленной изоляции или самой проводки, черной сажи. На автоматах защиты наблюдаются вздутия, залипания и оплавления контактов, растрескивания пластмассовых корпусов. Переключатели морально устарели. Однофазные механические электросчетчики 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.	Необходим: - 100% ремонт поэтажных электрощитов с заменой: - шлейфов электропроводки в полном объеме; - заменой защитных автоматов, - заменой электросчетчиков на электронные, двухтарифные класса точности выше 2, 5 , - замену переключателей в полном объеме; - устройство мест установки вышеназванного оборудования.
5.	<b>Электроосвещение подъездов.</b>	В июне 2014 установлены светодиодные акустические светильники.	. Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
6.	<b>Светильники наружного освещения над входами в подъезды.</b>	Входные группы оснащенные светодиодными светильниками.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
<b>Раздел IX. Мусоропроводы.</b>			
1.	<b>Стволы мусоропроводов.</b>	Выполнены из асбестоцементных труб	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
2.	<b>Клапаны мусороприемные.</b>	В целом состояние мусороприемных клапанов не удовлетворяет требованиям санитепеднадзора. Более 80% мусороприемных клапанов в аварийном состоянии, остальная часть либо не закрывается, либо закрывается не плотно или отсутствует запорные устройства.	Требуется замена 80% мусороприемных клапанов.
3.	<b>Мусорокамеры.</b>	Мусорокамеры оборудованы металлическими дверьми с запорными устройствами. Облицовка внутренних стен	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД

		свищей, закипаний, глубокая коррозия. Полипропиленовая запорная арматура диаметром 32 мм в количестве = 42 шт. функционирует. Сбросные краны на стояках отсутствуют.	
4.	<b>Электропроводка, поэтажные электрощиты, электросчетчики, автоматы, переключатели.</b>	На видимых частях алюминиевой электропроводки, соединенной по схеме шлейфами с автоматами защиты, переключателями, электросчетчиками индивидуального пользования наблюдаются множественные следы подгораний или коротких замыканий, в виде оплавленной изоляции или самой проводки, черной сажи. На автоматах защиты наблюдаются вздутия, залипания и оплавления контактов, растрескивания пластмассовых корпусов. Переключатели морально устарели. Однофазные механические электросчетчики 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.	Необходим: - 100% ремонт поэтажных электрощитов с заменой: - шлейфов электропроводки в полном объеме; - заменой защитных автоматов, - заменой электросчетчиков на электронные, двухтарифные класса точности выше 2, 5 , - замену переключателей в полном объеме; - устройство мест установки вышеназванного оборудования.
5.	<b>Электроосвещение подъездов.</b>	В июне 2014 установлены светодиодные акустические светильники.	. Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
6.	<b>Светильники наружного освещения над входами в подъезды.</b>	Входные группы оснащенные светодиодными светильниками.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
<b>Раздел IX. Мусоропроводы.</b>			
1.	<b>Стволы мусоропроводов.</b>	Выполнены из асбестоцементных труб	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
2.	<b>Клапаны мусороприемные.</b>	В целом состояние мусороприемных клапанов не удовлетворяет требованиям санитепеднадзора. Более 80% мусороприемных клапанов в аварийном состоянии, остальная часть либо не закрывается, либо закрывается не плотно или отсутствует запорные устройства.	Требуется замена 80% мусороприемных клапанов.
3.	<b>Мусорокамеры.</b>	Мусорокамеры оборудованы металлическими дверьми с запорными устройствами. Облицовка внутренних стен	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД



		мусорокамер выполнена керамической плиткой, Пластиковые евро контейнера для сбора мусора в наличии	
4.	<b>Дефлекторы.</b>	Оголовки стволов мусоропроводов оснащены дефлекторами.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД. Требуется окраска антикоррозийной краской.
<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 утеплитель из энергофлекса.
<b>Раздел XI. Наружные инженерные сети.</b>			
1.	<b>Выпуски от здания хоз. – фекальные, до общей канализационной сети.</b>	Состояние выпуска от внутренней сети канализации подъездов – удовлетворительное,	Требуется плановое техническое обслуживания в рамках договора содержания МКД сети в
2.	<b>Водоотводный лоток по приему и отводу ливнестоков из внутренних ливнесточных выпусков, пропущенных через стену цоколя.</b>	Водоотводный лоток отсутствует. Вода из ливневых выпусков уходит в тех. подполье через провалы отмостки.	Необходимо: - установить лотки водоотведения, расположенные на газоне общей длиной 120 м/п на лотки промышленного производства с предусмотренными местами сопряжений, обеспечивающих плотность, надежность, прочность соединения и долговечность эксплуатации, а также бесперебойное водоотведение.
<b>Раздел XII. Придомовая территория. Элементы благоустройства. Озеленение.</b>			
1.	<b>Подъездные дороги.</b>	Ранее асфальтированное покрытие подъездной дороги пришло в негодность. Вместо карточного ремонта была произведена засыпка щебнем. Что не удовлетворяет требованию необходимого основания подъездных дорог.	Требуется ремонт подъездной дороги с устройством щебеночного основания на $S = 400 \text{ м}^2$ , восстановлением бордюров $e = 60 \text{ м/п}$ .
2.	<b>Отмостки.</b>	Бетонное покрытие отмосток с 3-х сторон дома провалилось до 10-15 см под цокольные стены вместе с бортовым бетонным камнем на общей площади отмостки $S = 198 \text{ м}^2$ и длиной борт камня = 180 м/п.	Необходимо восстановление бетонного покрытия отмосток $S = 198 \text{ м}^2$ , бортового борт камня $e = 180 \text{ м/п}$ с устройством должного утрамбованного основания.
3.	<b>Бельевая</b>	Асфальтированная бельевая	Необходимо восстановление

	<b>площадка.</b>	площадка $S = 45 \text{ м}^2$ также пришла в негодность, покрытие и бортовой камень $e = 50 \text{ м/п}$ также «утонули» и в состоянии крошки.	асфальтового покрытия бельевой площадки $S = 45 \text{ м}^2$ и борт камня $e = 50 \text{ м/п}$ с устройством основания .
4.	<b>Газоны.</b>	Газоны на придомовой территории имеются в наличии. 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 - засыпка газона черноземом на - посев газонной травы на - ограждение газонов декоративной оградой
5.	<b>Детская площадка. Малые формы.</b>	На территории детской площадки размещены изготовленные силами жильцов дома малые формы, не удовлетворяющие требованиям безопасности детей.	В рамках благоустройства придомовой территории, детской площадки с малыми формами по программе капитального ремонта необходимо: - заменить существующие малые формы на 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 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;

**Подписи:**

Директор ООО «ЦЭТ – РЕМОНТ»

Мушарапов И.И.

Старший мастер ООО «ЦЭТ – РЕМОНТ»

Щербинин Р.П.

Представитель ООО «УК ЦЭТ»

Кандрашина О.И.

Председателя совета МКД

В.Н. Артюхин