

Акт
 общего весеннего осмотра многоквартирного
 жилого дома (МКД)
 от «15» 03 2015 г.



дом № 23, улица Гагарина, г. Ульяновск

Проектное решение: 120 квартирный жилой дом, год постройки 1978г., материалы стен: кирпичные, количество подъездов -8 имеются техническое подполье, общая площадь квартир 5578,92 м², 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
 представителей собственников МКД _____

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 удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание.
2.	Стены цоколя, перегородки.	Стены, перегородки из сборных ж/бетонных изделий в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание.
3.	Продухи.	Продухи в количестве = 36 шт. не оборудованы жалюзийными решетками.	Необходимо установить жалюзийные решетки = 36 шт. по программе капитального ремонта.
4.	Двери элеваторных узлов.	Нет в наличии.	Необходима установка 4-х дверей, окраской по программе текущего ремонта.
5.	Входы в подвал.	В удовлетворительном состоянии, запираются на замки.	Требуется плановое техническое обслуживание.
6.	Помещение водомерного узла.	Узел ввода ХВС с водомерным узлом расположены в проходном, сыром, слабо освещаемом помещении тех. подполья. В помещении расположено 1 проема без дверей из	Необходима организация помещения, отвечающего техническим правилам, с последующим переносом в него водомерного узла с запорным устройством в рамках программы

		<p>соседних помещений тех. подполья, а также выпуск лежака 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, исключаяющего непосредственную близость с открытым хоз.-фекальным выпуском канализации, 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.</p>	<p>капитального ремонта МКД.</p>
7.	Узел ввода ХВС через фундамент. Водомерный узел.	<p>Ввод ХВС в виде трубопровода диаметром 89 мм из металла с расположением чугунной задвижки диаметром 89 мм на фланцевом соединении. Прибор определения давления отсутствует. Водомерный узел не оборудован счетчиком Трубы конденсируют.</p>	<p>В рамках программы капитального ремонта МКД необходимы: - установка прибора давления воды; - водомерного счетчика, соответствующего диаметру ввода трубы диаметром 89 мм.</p>
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 50 мм = 2 шт. Через фланцевые соединения на узле Ц.О. присоединены 2 шаровых задвижки диаметром 80 мм, 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 и системой автоматического погодного регулирования температуры теплоносителя. Ввод ГВС не оснащен и</p>	<p>По программе капитального ремонта и модернизации здания МКД необходимо выполнить замену узла ввода Ц.О. и ГВС с указанных в разделе 3, в соответствии с п. 5.1, п. 5.3 Постановления № 170 Госстроя РФ от 27.09.2003 г. Произвести утепление ввода ЦО,ГВС в рамках планового текущего ремонта.</p>

		<p>системой автоматического регулирования температуры воды (ТРЖ).</p> <p>На системе ввода Ц.О., ГВС 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> <p>Прибор учета тепловой энергии установлен ВоТГК осенью 2013 г.</p>	
9.	Элеваторы № 1,2,3,4.	<p>Элеваторы № 1,2,3,4 выполнены из трубопроводов диаметром 50 мм с расположенными на них задвижками диаметром 50 мм = 16 шт., приборами КИП. Установлены предохранительные клапаны = 4шт. На сварных соединениях труб с фланцами, местах соединения, расположения приборов КИП наблюдается глубокая. Элеваторы не оборудованы системой сброса воды в канализацию. Состояние неудовлетворительное.</p>	<p>Необходима полная замена 4-х элеваторов на новые, современные, оборудованные системой сброса воды в канализацию, необходимыми приборами учета, контроля, регулирования, оснащенных поворотными задвижками по программе капитального ремонта, модернизации МКД.</p>
10.	Внутренний водосток в тех. подполье.	<p>Внутренний водосток выполнен в виде присоединения горизонтального выпуска трубы диаметром 80 мм к металлическому стояку спущенного от кровли. Сброс воды с кровли производится на отмостку через выпуск, пропущенный через стену цоколя. В зимнее время вода в выпуске замерзает.</p>	<p>Необходимо переключение выпуска внутреннего водостока в канализацию с устройством 8-х запорных устройств диаметром 80 мм в соответствии с п. 4.6.4.4. Правил Госстроя № 170 по программе капитального ремонта и модернизации МКД.</p>
11.	Канализация хоз.-фекальная.	<p>Лежаки состоящие из труб ПВХ находятся в удовлетворительном состоянии.</p>	<p>Требуется плановое техническое обслуживание.</p>
12.	Розлив Ц.О.	<p>Розлив Ц.О. выполнен из черных, шовных неокрашенных труб и состоит из труб, соединённых сваркой в т.ч. диаметром 32 мм = 120 м/п; диаметром 50 мм = 120 м/п; диаметром 76 мм = 240 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</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.	капитального ремонта и модернизации МКД.
13.	Розлив ГВС.	Розлив ГВС выполнен из черных, шовных не окрашенных труби состоит из труб диаметром 76 мм = 120 м/п, диаметром 50 = 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.
14.	Розлив ХВС.	Розлив ХВС выполнен из труб ПВХ состоит из трубопроводов, диаметром 100мм мм = 120 м/п, размещением на трубах запорной арматуры. Состояние розлива ХВС в целом удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание
15.	Электропроводка, светильники.	Освещение тех. подполья выполнено напряжением 220 В, открытой проводкой с разветвлением к помещениям через разветвительные коробки, с подвешенными светильниками защищенного стеклом – плафоном. Наблюдаются многочисленные оголенные провода у разбитых или обгоревших патронов – распаяк; отсутствие стекол, замененные светильники на обычные патроны. Состояние электропроводки, распаячных коробок, светильников в целом не удовлетворяют требованиям п. 5.6.12 правил № 170 Госстроя РФ,	Необходимо проведение замены электропроводки е = 300 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 = 4 шт., в рамках программы капитального ремонта и модернизации МКД.
16.	Полы.	Полы по всей площади тех.	Необходимо в рамках

		<p>подполья выполнены засыпкой грунтом, выровненным ниже оголовков ростверка.</p> <p>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.</p>	<p>программы капитального ремонта и модернизации МКД заменить земляные полы в тех. подполье на полы с твердым покрытием площадью = 1500 м², а также обустроить бетонные лотки от прочисток – ревизий до канализационной сети e = 120 мм/п.</p>
Раздел II. Стены			
1.	Панельные ж/бетонные изделия стен.	Стеновые ж/бетонные изделия в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание.
2.	Межпанельные(температурные) швы	Температурные швы 120 п.м в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание.
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 отслаивается, либо отсутствует, либо в процессе отслоения, определяемого на стук, общей площадью = 80 м ² .	Необходимо восстановление цементной штукатурки в рамках программы комплексного капитального ремонта МКД на S = 1600 м ² .
4.	Навесы, крыльцо, входы в подъезды.	- крыльцо подъездов не оборудовано съездом для инвалидов, детских колясок.	В рамках планового текущего ремонта и модернизации МКД необходимо установить в 8 подъездах съезды для колясок.
5.	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, отделок дверей лифтов, поверхностей	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

		торцов и примыканий лестничных маршей с площадками изначально выполненных с браком, не удовлетворяют требованиям качества улучшенной отделки и санитарной очистки, ввиду отслаивания окрасочной пленки от основания, отсутствия следов окрашивания на окнах, наличия множества раковин на поверхности стен, наличия неровностей, потеков, просвечивания нижних слоев окраски и наличия окраски по неподготовленным поверхностям. А состояние протекающих кровель над лестничной клеткой, тамбурами, отсыревающих межпанельных швов и стыков внутри наружных стен, не позволяет производить своевременного текущего ремонта подъездов.	полной подготовкой, с предварительной расчисткой поверхностей до 70 %, включая: - клеевую побелку = 800 м ² ; - улучшенную окраску стен за 2 раза = 1600 м ² ; - улучшенную масляную окраску окон 2 раза = 118 м ² ; - улучшенную окраску металлических изделий, труб, ограждений, конвекторов и т.д. = 170 м ² .
Раздел III. Лестницы, л/клетки, окна, двери, полы, электропроводка, ВРУ			
1.	Ж/бетонные марши, площадки, полы.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание.
2.	Отделка л/клеток.	Состояние неудовлетворительное. В марте 2014 года в подъезде №5 произошел пожар в квартире №61 по вине собственника. В результате чего пришли в негодность побелка штукатурка стен лестничной клетки.	Необходимо произвести ремонт лестничной клетки подъезда №5 за счет виновника пожара.
3.	Ограждения. Перила.	На перилах металлических ограждений отсутствуют поручни ПхВ = 90 м/п.	Необходимо восстановление 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 = 54 шт., размером 0,9х0,6 м/п и тамбурах в количестве = 4 шт., размером 0,6х1,4 м/п неудовлетворительное, по причине деформации, не отвечающих требованиям энергоэффективности.	Необходимо включение в программу капитального ремонта и модернизации МКД замену существующих окон на пластиковые окна со стеклопакетами.

5.	Двери тамбурных отсеков.	В тамбурных отсеках подъездов заужен дверной проем путем установки однопольной двери шириной 1 мх2,1 м/п.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима установка двухпольной остекленной пластиковой двери с доводчиком; - необходима замена дверей на двухпольную остекленную пластиковую дверь размером 1,3х2,1 м.
6.	Наличие съездов для инвалидов и детских колясок.	На спуске лестничных маршей с 1 этажей Iи II подъездов отсутствуют необходимые съезды для инвалидов и детских колясок.	Необходимо оборудовать лестничные марши первых этажей 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.
Раздел IV. Перекрытия.			
1.	Ж/бетонные перекрытия.	Состояние ж/бетонных перекрытий удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание.
Раздел V. Перегородки.			
1.	Ж/бетонные перегородки.	Состояние ж/бетонных перегородок удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание.
2.	Гипсобетонные перегородки.	Состояние гипсобетонных перегородок удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание.
Раздел VI. Технический этаж			
1.	Двери входа в технический этаж.	На входа на кровлю 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	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.

		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 = 24 шт., удовлетворяет нормам п. 5.7.4 норм Госстроя РФ № 170.	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходимо: - на оголовки ДВК установить 24 штук предохранительных решеток; - Произвести ремонт оголовков ДВК.
3.	Сопряжение ливнеприемных воронок с кровлей и мест прохода через перекрытие.	Герметичность ливневой канализации в местах сопряжений водоприемных воронок с мягкой кровлей из рубероида и местах прохода воронок через перекрытие тех. этажа нарушены в 8 местах. В результате вода с кровли проникает на потолки тех. этажа, потолки нижележащих этажей, стены лестничной клетки.	Места присоединения ливнеприемных воронок к мягкой кровле и места прохода через перекрытия необходимо правильно загерметизировать одновременно с капитальным ремонтом кровли.
Раздел VII. Крыша – кровля.			
1.	Рулонное покрытие из слоев рубероида на битуме по плитам перекрытия.	Поверху кровли наблюдается множественные вздутия, отслоения от основания и по периметру примыканий к парапетам, отсутствие фартуков по метам примыканий кровли к парапетам, отсутствие прижимных колец на воронках, а также «пауков» пверху водоприемных воронок. По всей длине ендовы кровли отсутствует должный угол для стока воды к водоприемникам воронкам, на лестничных клетках, потолках тех. этажа наблюдаются множественные следы протечек. Есть следы протечек на потолках и стенках квартир 5этажа. Состояние неудовлетворительное.	Необходим капитальный ремонт кровли со снятием старого покрытия S = 1695 м ² , восстановления покрытия трехслойным наплавленным материалом по всей площади S = 1695 м ² , устройством примыканий с заводом наплавленного материала на парапеты S = 300 м ² и устройством оцинкованных фартуков по периметру парапетов e = 270 м/п.
2.	Люки, будки выхода на кровлю, двери будок выхода на кровлю.	На будках выхода на кровлю отсутствуют следы какой-либо кровли и металлических свесов, отсутствуют двери будок выхода на кровлю, сопряжения люков с проемами люков не	Необходимо устройство кровли из наплавленного материала на будках S = 18 м ² , установка 4-х дверей с запорами, утепленных, обшитых с 2-х сторон S = 1,6 м ² оцинкованной

		загерметизированы, деревянные люки деформированы поступающей влагой от осадков. Состояние неудовлетворительное.	сталью, с запорами, замена люков $S = 1,6 \text{ м}^2$ деревянных, обитых оцинкованной сталью с 2-х сторон.
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, также отсутствуют должные стальные свесы и фартуки по краям и местам примыканий козырьков к стенам. Неорганизованные стоки атмосферных осадков проникают непосредственно на потолки, стены, окна, двери, полы тамбурных отсеков.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо: восстановить должное покрытие кровли козырьков 2-хслойным наплаваемым материалом с устройством примыканий на стены $S = 40 \text{ м}^2$ и устройством фартуков, свесов из оцинкованной стали общей площадью $S = 40 \text{ м}^2$.

Раздел VIII. Стояки инженерных систем.

1.	Стояки ХВС.	На стояках ХВС, состоящих из шовных металлических труб, черного металла общей длиной $e = 360 \text{ м/п}$ диаметром 32 мм наблюдаются множественные свищи, глубокая коррозия. Запорная чугунная арматура в количестве = 128 шт. ветхая, «прикипела», не функционирует.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима замена труб диаметром 32 мм на полипропиленовые общей длиной = 360 м/п; -- необходима замена запорной арматуры диаметром 20 мм = 128 шт.
2.	Стояки Ц.О.	На стояках Ц.О. присоединенных металлическими шовными трубами диаметром 25 мм $e = 1560 \text{ м/п}$ к нагревательным элементам и розливом наблюдаются множественные, закипевшие свищи, глубокая коррозия. Чугунная запорная арматура диаметром 25 мм в количестве = 256 шт., установленная на местах присоединения к розливам «прикипела» и не функционирует.	Необходима: - замена труб диаметром 25 мм на полипропиленовые общей длиной 1560 м/п; - замена запорной арматуры диаметром 25 мм, в количестве 256 шт. на полипропиленовые; - установка недостающей запорной арматуры диаметром 25 мм в количестве = 1500 шт. - установка недостающей запорной арматуры диаметром 20 мм в

		<p>Необходимая запорная арматура на нагревательных элементах отсутствует в количестве = 1500 шт. диаметром 25 мм; также отсутствует запорная арматура для сброса воды на местах соединений стояков к розливу в количестве = 128 шт., диаметром 20 мм. Спускными кранами стояки Ц.О . не оборудованы.</p>	<p>количестве = 128 шт.</p>
3.	Стояки ГВС.	<p>На стояках ГВС, состоящих из шовных металлических труб, черного металла общей длиной е = 320 м/п диаметром 32 мм наблюдаются множественные свищи, глубокая коррозия. Запорная чугунная арматура в количестве = 128 шт. ветхая, «прикипела», не функционирует.</p>	<p>По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима замена труб диаметром 32 мм на полипропиленовые общей длиной = 320 м/п; - необходима замена запорной арматуры диаметром 20 мм = 128 шт.</p>
4.	Электропроводка, поэтажные электросчетчики, автоматы, переключатели.	<p>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 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.</p>	<p>В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходим выборочный капитальный ремонт поэтажных электросчетчиков с заменой: - шлейфов электропроводки в полном объеме; - заменой защитных автоматов в количестве = 360 шт.; - заменой электросчетчиков на электронные, двухтарифные класса точности выше 2, 5 в количестве 120 шт.; - замену переключателей в полном объеме; - устройство мест установки вышеназванного оборудования.</p>

5.	Электроосвещение подъездов.	Подъезды не оборудованы поэтажным светильниками.	Требуется установка поэтажных энергосберегающих светодиодных светильников в кол-ве 60 шт.
6.	Светильники наружного освещения над входами в подъезды.	Светильники наружного освещения над входами в подъезд в наличии.	Требуется плановое техническое обслуживание.
Раздел IX. Мусоропроводы.			
1.	Стволы мусоропроводов.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание.
2.	Клапаны мусороприемные.	Состояние не удовлетворительное.	Требуется замена 16 мусороприемных клапанов.
3.	Мусорокамеры.	Внутренние каркасы дверных полотен рассыпаются, обшивка нарушена, сопряжения дверных коробок нарушены. Износ дверей – 80-90 %.	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходима замена дверей 1,3x2,1 м = 2 шт. на металлические с запорными устройствами.
4.	Дефлекторы.	Оголовки стволов мусоропроводов и не оснащены дефлекторами.	Необходима установка 2-х дефлекторов на стволы мусоропроводов.
Раздел X. Теплоизоляция.			
1.	Состояние теплоизоляции на розливах инженерных сетей в тех. подполье, тех. этаже.	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 $e = 2800$ м/п по программе капитального ремонта и модернизации МКД.
Раздел XI. Наружные инженерные сети.			
1.	Выпуски от здания хоз. – фекальные, до общей канализационной сети.	Состояние выпуска № 1,2,3,4,5,6,7,8. от внутренней сети канализации подъездов – удовлетворительное, функционирует без перебоев.	Требуется плановое техническое обслуживание.
2.	Водоотводный лоток по приему и отводу ливнестоков из внутренних ливнесточных выпусков, пропущенных через стену цоколя.	Отсутствует.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо: - заменить лотки водоотведения, расположенные на газоне общей длиной 80 м/п на лотки промышленного

			производства с предусмотренными местами сопряжений, обеспечивающих плотность, надежность, прочность соединения и долговечность эксплуатации, а также бесперебойное водоотведение.
Раздел XII. Придомовая территория. Элементы благоустройства. Озеленение.			
1.	Подъездные дороги.	В удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	Отмостки.	Бетонное покрытие отмосток с 4-х сторон дома провалилось до 30 см под цокольные стены вместе с бортовым бетонным камнем на общей площади отмостки $S = 312 \text{ м}^2$ и длиной бортового камня = 260 м/п.	Необходимо восстановление бетонного покрытия отмосток $S = 312 \text{ м}^2$, бортового бортового камня $e = 260 \text{ м/п}$ с устройством должного утрамбованного основания по программе капитального ремонта придомовой территории.
3.	Газоны.	Газоны на придомовой территории имеются в наличии с южной и юго-восточной сторон здания, отграниченных от асфальтового покрытия двора и проездов бортовым камнем. Газоны во дворе, в границах забора, а также по краю детской площадки не обнесены деревянной решетчатой оградой. 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 $e = 100 \text{ м/п}$; - засыпка газона черноземом на $S = 450 \text{ м}^2$; - посев газонной травы на $S = 450 \text{ м}^2$; - ограждение газонов декоративной оградой $e = 120 \text{ м/п}$.
4.	Детская площадка. Малые формы.	В наличии.	В рамках благоустройства придомовой территории, детской площадки с малыми формами по программе капитального ремонта необходимо: - 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.
--	--	--	--

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»

Старший мастер ООО «ЦЭТ – РЕМОНТ»

Представитель ООО «УК ЦЭТ»

Представитель собственников МКД кв.

Мушарапов И.И.

Щербинин Р.П.

Кандрашина О.И.

Модричева Л.А.
8-924-807-64-81¹³