

Акт
 общего весенний осмотра многоквартирного
 жилого дома (МКД)
 от «25» 03 2016 г.



дом № 112, улица Нариманова, г. Ульяновск

Проектное решение: 54 квартирный жилой дом, типовой, 75 серии, материалы стен: кирпич, ж/бетонные изделия индустриально-заводского исполнения, количество подъездов = 1, количество лифтов = 1, количество мусоропроводов = 1, имеются техническое подполье и технический этаж, общая площадь квартир = 3231,9 м², 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., представитель 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 хорошем состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	Стены цоколя, перегородки.	Стены, перегородки из сборных ж/бетонных изделий в хорошем состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
3.	Продухи.	Продухи в количестве = 9 шт. не оборудованы жалюзийными решетками.	Необходимо установить жалюзийные решетки = 9 шт. по программе капитального ремонта.
4.	Двери элеваторных узлов.	Двери размером 0,85x1,2м=1 шт. из дерева, обиты из железа с 2-х сторон, не обналичены, не окрашены.	Необходима обналичка 1-ой двери с 2-х сторон, окраской по программе капитального ремонта.
5.	Входы в подвал.	Заполнение основного проема входа в подвал размером 0,9x1,3 м выполнено из рваного металлолома, с нарушением геометрических размеров. Находится в не удовлетворительном состоянии.	Необходима замена бракованной металлической двери на основном входе, на новую металлическую дверь с запорами размером 0,9x1,3 м.
6.	Помещение водомерного узла.	Узел ввода ХВС с водомерным узлом расположены в проходном, сыром, слабо освещаемом помещении тех. подполья. В помещении расположен 1 проем без дверей из соседних помещений тех. подполья, а также выпуск лежак канализации с ревизией (прочисткой). Расположение	Необходима организация помещения, отвечающего техническим правилам, с последующим переносом в него водомерного узла с запорным устройством в рамках программы капитального ремонта МКД.

		<p>водомерного узла с запорной задвижкой узла ввода ХВС без организации освещения, технических мероприятий по устройству обособленного помещения с отдельным входом, дверью с запорным устройством 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>	
7.	Узел ввода ХВС через фундамент. Водомерный узел.	<p>Ввод ХВС в виде трубопровода диаметром 63 мм из ПВХ с расположением чугунной задвижки диаметром 89 мм на фланцевом соединении. Прибор определения давления отсутствует. Водомерный узел оборудован счетчиком на калиброванном трубопроводе диаметром 50 мм. Трубы конденсируют.</p>	<p>В рамках программы капитального ремонта МКД необходимы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установка прибора давления воды; - водомерного счетчика, соответствующего диаметру ввода трубы диаметром 89 мм. -
8.	Узел ввода систем Ц.О. и ГВС через фундамент.	<p>Двух трубная система ввода Ц.О. выполнена трубопроводом диаметром 80 мм, с отводящим от ввода Ц.О. трубопроводом диаметром 50 мм, местах установки приборов КИП наблюдается глубокая коррозия. Ввод Ц.О. не оснащен прибором учета расхода тепловой энергии и системой автоматического погодного регулирования температуры теплоносителя. Ввод Ц.О. не оснащен прибором учета потребления. 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>
9.	Элеватор № 1.	<p>Элеваторы № 1 выполнены из трубопроводов диаметром 80 мм с расположенными на них задвижками диаметром 80 мм = 4 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 не удовлетворительное.</p>	<p>Необходима полная замена 1-ого элеватора на новый, оборудованный 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</p>	<p>Необходимо переключение выпуска внутреннего водостока в канализацию с устройством 1-го запорного устройства диаметром 80 мм в соответствии с п. 4.6.4.4. Правил</p>

		выпуск, пропущенный через стену цоколя. В зимнее время вода в выпуске замерзает.	Госстроя № 170 по программе капитального ремонта и модернизации МКД.
11.	Канализация хоз.-фекальная.	Чугунные лежаки, состоящие из труб, фасонных частей, присоединенных к стоякам квартир и выпуском канализации имеют пробойны, перекосы в соединениях, с отсутствием необходимых пробок, в ревизиях, а также недостаточных мест прочисток (ревизий). Наблюдаются множественные утечки стоков и труб. Состояние неудовлетворительное.	Необходима замена системы канализационных лежаков до мест присоединения на трубы ПХВ диаметром 110 мм = 53 м/п по программе капитального ремонта и модернизации МКД.
12.	Розлив Ц.О.	Розлив Ц.О. выполнен из черных, шовных неокрашенных труб и состоит из труб, соединённых сваркой в т.ч. диаметром 32 мм = 100 м/п; диаметром 50 мм = 35 м/п; диаметром 76 мм = 50 м/п, а так же чугунных запорных кранов. На трубопроводах, местах резьбовых соединений наблюдаются массовые следы коррозии, свищи, запорная арматура прикипела и не функционирует. Состояние розлива Ц.О. в целом неудовлетворительное.	Необходима полная замена розлива Ц.О. на полипропиленовые в объемах, указанных в графе 3, с установкой новых кранов необходимого количества по программе капитального ремонта и модернизации МКД.
13.	Розлив ГВС.	ГВС нет.	
14.	Розлив ХВС.	В рамках текущего ремонта были произведены работы по замене розлива ХВС в 2013 г. с установкой общедомового прибора учета.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках содержания МКД.
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. Состояние электропроводки, распаячных коробок, светильников в целом не удовлетворяют требованиям п. 5.6.12 правил № 170 Госстроя РФ,	Необходимо проведение замены электропроводки $e = 150$ м/п, установки 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 = 1 шт., в рамках программы капитального ремонта и модернизации МКД.
16.	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.	Необходимо в рамках программы капитального ремонта и модернизации МКД заменить земляные полы в тех. подполье на полы с твердым покрытием площадью = 250 м^2 , а также обустроить бетонные лотки от прочисток – ревизий до канализационной сети $e = 45$ м/п.
17.	Влажность подтопление.	В тех. подполье из-за регулярного, систематического подтапливания атмосферными стоками через неисправные провалившиеся лотки водоотведения проложены параллельно провалившейся отмостки,	Необходимо в рамках капитального ремонта и модернизации МКД выполнить комплекс работ по ремонту инженерных систем, в т.ч. розливов, оборудования, замену

		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 смрада, зловоние. Состояние тех. подполья не удовлетворительное.	полов с устройством лотков внутри тех. подполья и снаружи (вдоль отстойки), восстановить отстойку, восстановить работоспособность выпуска № 2 от стены дома до колодца сети.
Раздел II. Стены			
1.	Панельные кирпичные изделия стен.	Стеновые кирпичные изделия в удовлетворительном состоянии.	-
2.	Штукатурка внутренняя.	В местах 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 = 40 м ² .	Необходимо восстановление цементной штукатурки в рамках программы комплексного капитального ремонта МКД на S = 40 м ² .
3.	Навесы, крыльцо, входы в подъезды.	Навес над входом в подъезд не предусмотрен проектом.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках содержания МКД.
4.	Парапеты.	Стыки между парапетными ж/бетонными панелями, а также в местах сопряжений с перекрытиями не загерметизированы и не выровнены цементным раствором. Покрытие парапетов выполнено листовым черным железом внахлест, без фальцевых соединений, с креплением листов к парапетам путем прибивки к месту крепления дюбелями сквозь металл. Отсутствует около 20 % 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 лежачим фальцем, с должным креплением к основанию, исключаяющего отверстия в стене в объеме S = 60 м ² по программе капитального ремонта и модернизации МКД.
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, отделки дверей лифтов, поверхностей торцов и примыканий лестничных маршей с площадками удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках 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 содержания МКД.
2.	Отделка л/клеток.	Состояние не удовлетворительное.	См. п. 6 раздела «Стены».
3.	Ограждения. Перила.	На перилах металлических ограждений отсутствуют поручни ПхВ = 30 м/п.	Необходимо восстановление отсутствующего поручня ПхВ = 30 м/п по программе

			капитального ремонта МКД.
4.	Окна на лестничных клетках, тамбурах.	Состояние отдельных деревянных оконных блоков в подъездах в количестве = 27 шт., размером 0,9x0,6 м/п и тамбурах в количестве = 2 шт., размером 0,6x1,4 м/п неудовлетворительное.	Необходимо включение в программу капитального ремонта и модернизации МКД замену существующих окон на пластиковые окна со стеклопакетами.
6.	Наличие съездов для инвалидов и детских колясок.	На спуске лестничных маршей с 1 этажей подъезда отсутствуют необходимые съезды для инвалидов и детских колясок.	Необходимо оборудовать лестничные марши первых этажей 1-го подъезда спусками для колясок детей, инвалидов, по программе капитального ремонта и модернизации МКД,
7.	Электрощитовая, в т.ч. шкафы ВРУ.	Перегородки в электрощитовой и дверь деревянные с 2-х сторон. Стены и потолок не окрашены. Состояние перегородок, двери не отвечают правилам пожарной безопасности. Состояние стен, потолков требуют окраски водными составами. Состояние шкафов ВРУ удовлетворительное, однако требует окраски.	Необходима окраска стен, ВРУ, потолков, перегородок, двери S = 23 м ² , а также устройства перегородки, двери общей площадью = 1,75 м ² в пожаробезопасном исполнении с замирающим устройством по программе капитального ремонта и модернизации 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.	Кирпичные 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.	На 2 входа в секции чердака установлены деревянные двери, обшитые железом, размером 1,0x1,3 м. Установочные коробки и торцы полотен не обшиты железом, под обшивкой полотна нет асбестовой подложки. По периметру дверей нет прокладок, предотвращающих подсос воздуха. Двери не оборудованы средствами контроля, открывания и закрывания. Состояние входов не отвечает требованиям п. 4.6.3.2, п. 5.7.4 норм Госстроя РФ № 170.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо заменить двери входа на тех. этаже на герметичные, металлические, с оборудованием средствами контроля открывания и закрывания, т.е. сигнализацией.
2.	Канализационные вытяжные трубы.	Канализационные вытяжные чугунные трубы диаметром 110 мм выполнены в виде подвесных систем в каждой секции тех. этажа, на уровне 70 см от пола, по всей длине тех. этажа, по средней линии ширины. К общему трубопроводу присоединены фасонными частями оголовки канализационных стояков от квартир,	По комплексной программе капитального ремонта и модернизации МКД: Необходимо восстановить системы вытяжных труб, с заменой всех элементов труб, фасонных частей на пластиковые (ПХВ), с расположением под

		<p>горизонтальная часть трубопровода должна быть присоединена под общей вытяжной ж/бетонной шахтой, выходящей на крышу к стояку вытяжной трубы, с должным подъемом выше вент. шахты на 15 см.</p> <p>Во время осмотра выявлено: разрушение целостности и герметизации соединений, отсутствие должного уклона трубопроводов, разрывы на участках трубопроводов, отсутствие стояков вытяжек в общих вент. шахтах, а также ненормативное расположение трубопроводов, препятствующих доступу и проходу ко всем элементам тех. этажа.</p>	<p>перекрытием (потолком), с необходимым уклоном, с выводом туб на высоту выше вент. шахты на 15 см, т.е. с обеспечением вывода паров и газов из канализационных систем МКД в вент. шахты, и исключениям создания препятствий на пути ко всем элементам МКД в соответствии с п. 3.3.1, п. 3.3.2, п. 4.6.1.2.7 норм Госстроя РФ № 170.</p>
3.	Сборные вент. шахты, оголовки ДВК, сборные поддоны.	<ul style="list-style-type: none"> - сборные ж/бетонные вент. шахты диаметром 1,5 м не оборудованы предохранительными решетками 30х30 мм снизу и не имеют защитных зонтов > 1,5 м в диаметре сверху; - сборные ж/бетонные оголовки ДВК не оборудованы предохранительными решетками 30х30 мм сверху; - металлические поддоны размером 2х2 м не обработаны антикоррозийной защитой; - состояние вент. шахт = 1 шт. диаметром 1,5 м, оголовков ДВК = 6 шт., сборных поддонов 2х2 м не удовлетворяет нормам п. 5.7.4 норм Госстроя РФ № 170. 	<p>В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудовать 1 сборные вент. шахты предохранительными решетками 70х30 мм и зонтами диаметром = 2 м; - на оголовки ДВК установить бтштук предохранительных решеток; - сборные поддоны 2х2 м = 1 шт. обработать антикоррозийной защитой.
4.	Общее состояние вентиляции в тех. этаже.	<p>Две секции теплового чердака (тех. этажа), предусмотренные в качестве камер статического давления вентсистем в целом не удовлетворяют нормам и правилам техобслуживания и ремонта инженерных систем МКД по причинам, отраженных в п. 1-4 раздела «Тех. этаж».</p>	<p>Необходим комплексный капитальный ремонт системы вентиляции в тех. этаже по пунктам 1-4 раздела «Тех. этаж».</p>
5.	Розлив Ц.О.	<p>Трубопроводы диаметром 32 мм выполнены из шовных труб черного металла с расположением на них чугунных запорных кранов и стальных расширительных бачков находятся в неудовлетворительном состоянии по причине глубокой коррозии, наличия свищей на трубах, краны «прикипели», не функционируют.</p>	<p>Необходима смена металлических труб диаметром 25 мм на полипропиленовые, с заменой 100 % запорной арматуры, кранов «маевского» и расширительных бачков по программе капитального ремонта и модернизации МКД.</p>
6.	Розлив ГВС.	<p>ГВС нет</p>	
7.	Сопряжение ливнеприемных воронок с кровлей и мест прохода через перекрытие.	<p>Герметичность ливневой канализации в местах сопряжений водоприемных воронок с мягкой кровлей из рубероида и местах прохода воронок через перекрытие тех. этажа нарушены в 2-х местах. В результате вода с кровли проникает на потолки тех. этажа, потолки нижележащих этажей, стены лестничной клетки.</p>	<p>Места присоединения ливнеприемных воронок к мягкой кровли и места прохода через перекрытия необходимо правильно загерметизировать одновременно с капитальным ремонтом кровли.</p>

Раздел VII. Крыша – кровля.			
1.	Рулонное покрытие из слоев рубероида на битуме по плитам перекрытия.	В рамках текущего ремонта производился ремонт кровли в 2012 г.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
2.	Люки, будки выхода на кровлю, двери будок выхода на кровлю.	Выход на кровлю в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
3.	Основания будок, вент. шахт, стволов мусоропроводов, радио-теле стоек.	Основания будок, вент. шахт, стволов мусоропроводов на крыше по периметрам не оборудованы фартуками должного надежного исполнения из оцинкованной стали.	Необходима установка фартуков, обделок по месту, одновременно с ремонтом кровли.
Раздел VIII. Стояки инженерных систем.			
1.	Стояки ХВС.	На стояках ХВС, состоящих из шовных металлических труб, черного металла общей длиной $e = 90$ м/п диаметром 32 мм наблюдаются множественные свищи, глубокая коррозия. Запорная чугунная арматура в количестве = 60 шт. ветхая, «прикипела», не функционирует.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима замена труб диаметром 32 мм на полипропиленовые общей длиной = 90 м/п; - необходима замена запорной арматуры диаметром 32 мм = 60 шт.
2.	Стояки Ц.О.	На стояках Ц.О. присоединенных металлическими шовными трубами диаметром 25 мм $e = 480$ м/п к нагревательным элементам и розливом наблюдаются множественные, закипевшие свищи, глубокая коррозия. Чугунная запорная арматура диаметром 25 мм в количестве = 36 шт., установленная на местах присоединения к розливам «прикипела» и не функционирует. Необходимая запорная арматура на нагревательных элементах отсутствует в количестве = 150 шт. диаметром 25 мм; также отсутствует запорная арматура для сброса воды на местах соединений стояков к розливу в количестве = 7 шт., диаметром 20 мм.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима замена труб диаметром 25 мм на полипропиленовые общей длиной 480 м/п; - необходима замена запорной арматуры диаметром 25 мм, в количестве 36 шт. на полипропиленовые; - необходима установка недостающей запорной арматуры диаметром 25 мм в количестве = 165 шт.
3.	Стояки ГВС.	ГВС нет.	
4.	Электропроводка, поэтажные электрощиты, электросчетчики, автоматы, переключатели.	На видимых частях алюминиевой электропроводки, соединенной по схеме шлейфами с автоматами защиты, переключателями, электросчетчиками индивидуального пользования наблюдаются множественные следы подгораний или коротких замыканий, в виде оплавленной изоляции или самой проводки, черной сажи. На автоматах защиты наблюдаются вздутия, залипания и оплавления контактов, растрескивания пластмассовых корпусов. Переключатели морально устарели.	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходим выборочный капитальный ремонт поэтажных электрощитков с заменой: - шлейфов электропроводки в полном объеме; - заменой защитных автоматов в количестве = 80 шт.; - замену переключателей в полном объеме; - устройство мест установки вышеназванного оборудования.
5.	Электроосвещение подъездов.	Удовлетворительно. В августе 2011 г. произведена замена светильников на	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора

		энергосберегающие светильники в полном объеме.	содержания МКД
6.	Светильники наружного освещения над входами в подъезды.	Светильник наружного освещения, оснащенные лампами ДРЛ = 125 Вт = 1 шт.	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходима замена светильников наружного освещения мощностью по 0,25 кВт на энергосберегающие мощностью по 0,125 кВт.
Раздел IX. Мусоропроводы.			
1.	Стволы мусоропроводов.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
2.	Клапаны мусороприемные.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
3.	Мусороприемная камеры.	Мусороприемная камера в не удовлетворительном состоянии.	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходим ремонт мусороприемной камеры.
4.	Дефлекторы.	Оголовки ствола мусоропровода не оснащены дефлекторами.	Необходима установка дефлектора на ствол мусоропровода.
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 $e = 400$ 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 от внутренней сети канализации I подъезда – удовлетворительное, функционирует без перебоев.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
2.	Канализационный выпуск № 2 с принимающим стоки колодцем.	По осмотрам, а также многочисленным фактам затопления помещений тех. подполья канализационными стоками вероятно нарушение прямолинейности, провисания, разгерметизации стыка в паструбах на выпуске трубопровода от стены здания до 1-го промежуточного принимающего колодца.	В рамках капитального ремонта необходима замена выпусков канализационной системы канализационных колодцев.
3.	Водоотводный лоток по приему и отводу ливнестоков из внутренних ливнесточных выпусков, пропущенных через стену цоколя.	Водоотводный лоток, расположенный с южной, юго-восточной сторон здания, параллельно отмостки, на расстоянии от отмостки = 1 м – 2 м выполнен из грубо изготовленных обрубков (кустарным способом) асбестоцементных труб диаметром 300 мм, методом сборки встык на газоне. По длине расположения лотки (его	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо: - заменить лотки водоотведения, расположенные на газоне общей длиной 32 м/п на лотки промышленного производства с предусмотренными местами сопряжений, обеспечивающих

		элементы) провалились относительно каждого стыка. Уклон, прямолинейность, герметичность стыков нарушены. Вода из выпусков уходит в тех. подполье через провалы асфальтовой отмостки.	плотность, надежность, прочность соединения и долговечность эксплуатации, а также бесперебойное водоотведение.
Раздел XII. Придомовая территория. Элементы благоустройства. Озеленение.			
1.	Подъездные дороги.	Асфальтированное покрытие подъездной дороги на придомовой территории дома находится в неудовлетворительном состоянии.	Требуется капитальный ремонт подъездной дороги с устройством щебеночного основания на $S = 200 \text{ м}^2$, восстановлением бордюров $e = 30 \text{ м/п}$ по программе капитального ремонта придомовой территории МКД.
2.	Отмостки.	Асфальтовое покрытие отмосток с 3-х сторон дома находится в не удовлетворительном состоянии.	По программе капитального ремонта придомовой территории необходимо восстановление отмосток $S = 62,5 \text{ м}^2$, бортового борт камня $e = 40 \text{ м/п}$ с устройством должного утрамбованного основания.
3.	Газоны.	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 $e = 50 \text{ м/п}$; - засыпка газона черноземом на $S = 225 \text{ м}^2$; - посев газонной травы на $S = 225 \text{ м}^2$; - ограждение газонов декоративной оградой $e = 50 \text{ м/п}$.

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 в полной мере обеспечивает:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности МКД;
- 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 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»,

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, 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»

 В.М. Парушев

Начальник участка ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ»

 А.Г. Рожков

Представитель ООО «УК ЦЭТ»

 А.И. Зеркалов

Представитель собственников МКД _____

 Н.Ю. Грешнова _____

25.03.2016.

Замечания.

Раздел VIII. п. 5 Электроосвещение подвходов.

В 2014 году светильники с лестничных пролетов были утрачены. Освещение лестничных пролетов полностью отсутствует.

Раздел I. п. 1 Фундамент

Фундамент в неудовлетворительном состоянии.