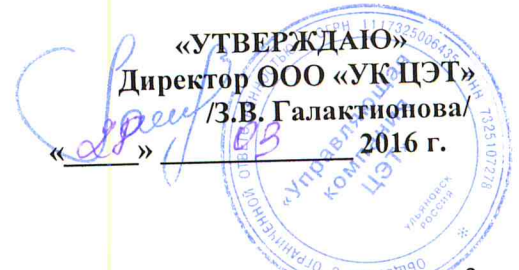


Акт
 общего весеннего осмотра многоквартирного
 жилого дома (МКД)
 от « 28 » 03 2016 г.



дом № 144, улица Ленина, г. Ульяновск

Проектное решение: 48 квартирный жилой дом, материалы стен: кирпич, количество подъездов = 3, количество лифтов = 0, количество мусоропроводов = 0, имеются техническое подполье и технический этаж, общая площадь квартир = 2400,07 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

Борина М.А.

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.	Фундамент дома изготовлен из бутового камня.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
2.	Стены цоколя, перегородки.	Стены, кирпичные в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
3.	Продухи.	Продухи в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
4.	Двери элеваторных узлов.	Элеваторный узел не имеет обособленного помещения.	В рамках программы капитального ремонта МКД необходима организация помещения с последующим переносом в него элеваторного узла.
5.	Входы в подвал.	Вход в подвальное помещение в не удовлетворительном состоянии.	В рамках программы капитального ремонта МКД необходимо выполнить ремонт входа в подвальное помещение.
6.	Помещение водомерного узла.	Узел ввода ХВС с водомерным прибором учета не имеет обособленного помещения.	В рамках программы капитального ремонта МКД необходима организация помещения, отвечающего техническим правилам с запорным устройством с последующим переносом в него водомерного узла.

7.	Узел ввода ХВС через фундамент. Водомерный узел.	Ввод ХВС в виде трубопровода диаметром 89 мм из металла с расположением чугунной задвижки диаметром 89 мм на фланцевом соединении. Прибор определения давления отсутствует. Состояние удовлетворительное.	В рамках текущего ремонта МКД необходима установка прибора давления воды.
8.	Узел ввода системы Ц.О через фундамент.	Двух трубная система ввода Ц.О. выполнена трубопроводом диаметром 76 мм, с отводящим от ввода Ц.О. трубопроводом диаметром 100 Через фланцевые соединения на узле Ц.О. присоединены 4 чугунных задвижки диаметром 100 мм, 2 грязевика, 2 манометра с кранами диаметром 15 мм.	По программе капитального ремонта и модернизации здания МКД необходимо выполнить замену узла ввода Ц.О
9.	Элеваторы № 1	Элеваторы № 1 выполнены из трубопроводов диаметром 80 мм с расположенными на них задвижками диаметром 100 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.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходима полная замена 1-го элеваторного узла, оборудованного системой сброса воды в канализацию.
10.	Канализация хоз.-фекальная.	Чугунные лежаки, состоящие из труб, фасонных частей, присоединенных к стоякам квартир и выпуском канализации имеют пробоины, перекосы в соединениях, с отсутствием необходимых пробок, в ревизиях, а также недостаточных мест прочисток (ревизий). Наблюдаются множественные утечки стоков и труб. Состояние не удовлетворительное.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходима замена системы канализационных лежаков.
11.	Розлив Ц.О.	Розлив Ц.О. выполнен из черных, шовных неокрашенных труб и состоит из труб, соединённых сваркой в т.ч. диаметром 32 мм = 200 м/п; диаметром 50 мм = 70 м/п; диаметром 76 мм = 100 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.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходима полная замена розлива Ц.О на полипропиленовые с установкой новой запорной арматуры.
12.	Розлив ХВС.	Розлив ХВС выполнен из полипропиленовых труб диаметром 75мм. Состояние розлива ХВС удовлетворительное.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
13.	Электропроводка, светильники.	Освещение тех. подполья выполнено напряжением 220 В, открытой проводкой с разветвлением к помещениям через разветвительные	Необходимо проведение замены электропроводки е = 300 м/п, установка светильников влагозащитного исполнения,

		коробки, с подвешенными светильниками защищенного исполнения. Состояние электропроводки, светильников в целом не удовлетворяют требованиям п. 5.6.12 правил № 170 Госстроя РФ,	распаячных коробок и выключателей во влагозащитном исполнении, а также перехода с напряжения 220 В на 12-36 В с установкой понижающих трансформаторов = 2 шт.
14.	Полы.	Полы по всей площади тех. подполья выполнены засыпкой грунтом. 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 = 500 м ²
15.	Влажность подтопление.	Влажности и затопления в подвале дома не наблюдается. Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
Раздел II. Стены			
1.	Кирпичные.	Стены кирпичные в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
2.	Штукатурка внутренняя.	Штукатурка внутренняя в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
3.	Навесы, крыльцо, входы в подъезды.	Навесы входа в подъезды в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
4.	Жалоба на кровле дома.	Жалоба на кровле дома в удовлетворительном состоянии из оцинкованной стали.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
Раздел III. Лестницы, л/клетки, окна, двери, полы, электрощитовая, ВРУ			
1.	Ж/бетонные марши, площадки, полы.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
2.	Отделка л/клеток.	Состояние отделки поверхностей потолков, стен, окон, дверей, откосов, граней и лестничных маршей не удовлетворительное.	Необходимо в рамках программы капитального ремонта и модернизации МКД выполнить ремонт подъездов.
3.	Ограждения. Перила.	На перилах металлических ограждений Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
4.	Окна на лестничных клетках, тамбурах.	Состояние не удовлетворительное.	Необходимо в рамках программы капитального ремонта и модернизации МКД выполнить замену оконных блоков на пластиковые.
5.	Наличие съездов для инвалидов и детских колясок.	На спуске лестничных маршей с 1 этажей 1,2,3 подъездов отсутствуют необходимые съезды для инвалидов и детских колясок.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо оборудовать лестничные марши первых этажей 1,2,3 подъездов спусками для колясок детей, инвалидов.
6.	Электрощитовая, в т.ч. шкафы ВРУ.	Электрощитовая не имеет обособленного помещения. Состояние шкафа ВРУ удовлетворительное.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо устройство отдельного помещения.
Раздел IV. Перекрытия.			
1.	Деревянные перекрытия.	Состояние перекрытий удовлетворительное.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора

			содержание МКД
Раздел V. Перегородки.			
1.	Кирпичные перегородки.	Состояние кирпичных перегородок удовлетворительное.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
Раздел VI. Технический этаж (чердак)			
1.	Двери входа на чердак.	На входы в чердачное помещение установлены деревянные двери, обшитые железом, размером 1,0х1,3 м. 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 в чердачные помещения на герметичные, металлические, с оборудованием средствами контроля открывания и закрывания, т.е. сигнализацией.
2.	Оголовки ДВК.	Кирпичные оголовки ДВК не оборудованы предохранительными решетками 30х30 мм сверху. Состояние оголовков ДВК не удовлетворяет нормам п. 5.7.4 норм Госстроя РФ № 170.	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходим ремонт оголовков ДВК.
3.	Общее состояние вентиляции на чердачном помещении.	Состояние вентиляции на чердаке не удовлетворительное.	Необходим комплексный капитальный ремонт системы вентиляции.
4.	Розлив Ц.О.	Трубопроводы диаметром 25 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.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходима замена металлических труб диаметром 25 мм на полипропиленовые, с заменой 100 % запорной арматуры, кранов «маевского» и расширительных бачков.
Раздел VII. Крыша – кровля.			
1.	Листовое оцинкованное покрытие.	Ремонт кровли произведен по ФЗ 185 в 2008г.	Требуется частичный ремонт примыканий к ДВК.
Раздел VIII. Стояки инженерных систем.			
1.	Стояки ХВС.	На стояках ХВС, состоящих из шовных металлических труб, черного металла общей длиной $e = 360$ м/п диаметром 32 мм наблюдаются множественные свищи, глубокая коррозия. Запорная чугунная арматура в количестве = 240 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 и замена запорной арматуры диаметром 32 мм.
2.	Стояки Ц.О.	На стояках Ц.О. присоединенных металлическими шовными трубами диаметром 25 мм $e = 960$ м/п к нагревательным элементам и розливом наблюдаются множественные, закипевшие свищи, глубокая коррозия. Чугунная запорная арматура диаметром 25 мм в количестве = 72 шт., установленная на местах присоединения к розливам «прикипела» и не функционирует.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД - необходима замена труб диаметром 25 мм на полипропиленовые общей длиной 960 м/п; - необходима замена запорной арматуры диаметром 25 мм, в количестве 72 шт. на полипропиленовые.

3.	Электропроводка, поэтажные электросчетчики, электросчетчики, автоматы, переключатели.	Система электроснабжения МКД в не удовлетворительном состоянии.	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходим капитальный ремонт с заменой: шлейфов электропроводки в полном объеме, заменой защитных автоматов.
4.	Электроосвещение подъездов.	Освещение этажей в подъездах не удовлетворительное.	В рамках капитального ремонта требуется полная замена светильников.
5.	Светильники наружного освещения над входами в подъезды.	Светильники наружного освещения, отсутствуют.	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходима замена светильников наружного освещения.
Раздел IX. Теплоизоляция.			
1.	Состояние теплоизоляции на розливах инженерных сетей в тех. подполье, на чердаке.	Состояние теплоизоляции не удовлетворительное.	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД требуется произвести утепление розливов.
Раздел X. Наружные инженерные сети.			
1.	Выпуски канализационной системы до общей канализационной сети.	Состояние удовлетворительное.	В рамках капитального ремонта МКД необходима замена выпусков канализации.
Раздел XI. Придомовая территория. Элементы благоустройства. Озеленение.			
1.	Подъездные дороги.	Асфальтированное покрытие дворовой территории удовлетворительное.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД.
2.	Отмостки.	В не удовлетворительном состоянии.	В рамках капитального ремонта придомовой территории МКД необходим ремонт дворовой части отмостки дома.
3.	Детская площадка	Отсутствует	В рамках капитального ремонта придомовой территории МКД необходима установка детской площадки с малыми архитектурными формами.

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;

- 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:

Гл.инженер ООО «ЦЭТ - Ремонт»

Талахов В.Н.

Старший мастер ООО «ЦЭТ - Ремонт»

Щербинин Р.П.

Представитель ООО «ЦЭТ»

Канрашина О.И

Представителя собственников МКД