

Акт  
 общего весеннего осмотра многоквартирного  
 жилого дома (МКД)  
 от « 22 » 03 2016 г.

«УТВЕРЖДАЮ»  
 Директор ООО «УК ЦЭТ»  
 /Галактионова З.В./  
 « 22 » 03 2016 г.

дом № 95, улица Нариманова , г. Ульяновск

**Проектное решение:** 60 квартирный жилой дом, материалы стен: кирпич, количество подъездов = 4, количество лифтов = 0, количество мусоропроводов = 4, имеются техническое подполье и технический этаж, общая площадь квартир = 2813,94,2 м<sup>2</sup>, системами противопожарной автоматики (ППА), 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 ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ» Рожков А.Г., представитель ООО «УК ЦЭТ» Зеркалов А.И., председатель Совета МКД Севастьянов Н.В.

**Результаты осмотра строительных конструкций, элементов, инженерных сетей, оборудования, земельного участка, с элементами благоустройства, озеленения.**

№ п/п	Наименование конструкций, элементов, инженерных сетей, оборудования, земельного участка, с элементами благоустройства, озеленения	Описание состояния или краткое описание дефектов (с описанием примерного объема работ)	Решение о принятии мер: капитальный или текущий ремонт
1	2	3	4
<b>Раздел I. Подвальные помещения</b>			
1.	Фундамент.	Ростверк, состоящий из сборно-монолитных железобетонных оголовков по ж/бетонному свайному полю в хорошем состоянии.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
2.	Стены цоколя, перегородки.	Стены, кирпичные в удовлетворительном состоянии, видны незначительные трещины.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
3.	Продухи.	Не предусмотрены проектом.	
4.	Двери элеваторных узлов.	Элеваторный узел не имеет обособленного помещения.	По программе капитального ремонта МКД требуется оборудование обдельного помещения для элеваторного узла.
5.	Входы в подвал.	- заполнение основного проема входа в подвал размером 1,5х 0.9 в кол-ве 2 штук, установлены в рамках текущего ремонта в 2010г.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
6.	Помещение водомерного узла.	Узел ввода ХВС с водомерным узлом не установлен В помещении расположено 5 проемов без дверей из соседних помещений тех. подполья, 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.	По программе капитального ремонта МКД необходима организация помещения и установка прибора учета, отвечающего техническим правилам, с последующим переносом в него водомерного узла с запорным устройством.
7.	Узел ввода ХВС через	Ввод ХВС в виде трубопровода	В рамках программы

	<b>фундамент. Водомерный узел.</b>	диаметром 89 мм из металла с расположением чугунной задвижки диаметром 89 мм на фланцевом соединении. Прибор определения давления отсутствует. Водомерный узел не оборудован счетчиком.	капитального ремонта МКД необходимы: - установка прибора давления воды; - водомерного счетчика, соответствующего диаметру ввода трубы диаметром 89 мм.
8.	<b>Узел ввода систем Ц.О. и ГВС через фундамент.</b>	Четырех трубная 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 = 2 шт. Через фланцевые соединения на узле Ц.О. присоединены 4 чугунных задвижки диаметром 80 мм, 2 грязевика, 2 манометра с кранами диаметром 15 мм.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо выполнить замену узла ввода Ц.О. и ГВС 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.
9.	<b>Элеваторы № 1, № 2.</b>	Элеваторы № 1, № 2 в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД.
10.	<b>Внутренний водосток в тех. подполье.</b>	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.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо переключение выпуска внутреннего водостока в канализацию с устройством 4-х запорных устройств диаметром 80 мм в соответствии с п. 4.6.4.4. Правил Госстроя № 170.
11.	<b>Канализация хоз.-фекальная.</b>	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.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходима замена системы канализационных лежаков на трубы ПхВ диаметром 110 мм = 106 м/п.
12.	<b>Розлив Ц.О.</b>	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. неудовлетворительное.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходима полная замена розлива Ц.О. на полипропиленовые трубы в объемах, указанных в графе 3, с установкой новых кранов.
13.	<b>Розлив ГВС.</b>	Розлив ГВС выполнен из черных, шовных не окрашенных труби состоит из труб диаметром 50 мм = 50 м/п, диаметром 32 = 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	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходима полная замена розлива ГВС на полипропиленовые трубы в объемах, указанных в графе 3 с установкой необходимого количества запорной арматуры.

		функционирует. Трубы не окрашены. Состояние розлива ГВС неудовлетворительное.	
14.	<b>Розлив ХВС.</b>	Розлив ХВС выполнен из шовных труб черного металла и состоит из трубопроводов, соединенных сваркой диаметром 50 мм = 50 м/п, диаметром 32 мм = 25 м/п с размещением на трубах чугунной запорной арматуры. На трубопроводах, сварных швах, резьбах наблюдаются следы глубокой коррозии, свищи, запорная арматура прикипела и не функционирует. Трубы не окрашены. Состояние розлива ХВС неудовлетворительное.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходима полная замена розлива ХВС на полипропиленовые трубы в объемах указанных в графе 3 с установкой необходимого количества запорной арматуры.
15.	<b>Электропроводка, светильники.</b>	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 не удовлетворяют требованиям п. 5.6.12 правил № 170 Госстроя РФ,	В рамках программы капитального ремонта и модернизации МКД. необходимо проведение замены электропроводки $e = 80$ м/п, с установкой 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.
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.	Необходимо в рамках программы капитального ремонта и модернизации МКД заменить земляные полы в тех. подполье на полы с твердым покрытием площадью = 250 м <sup>2</sup> , а также обустроить бетонные лотки от прочисток – ревизий до канализационной сети $e = 90$ м/п.
17.	<b>Влажность подтопление.</b>	Влажности и затопления в подвале дома не наблюдается. Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
<b>Раздел II. Стены</b>			
1.	<b>Кирпичные.</b>	Стеновые кирпичные в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
2.	<b>Штукатурка внутренняя.</b>	Штукатурка внутренняя в неудовлетворительном состоянии.	Требуется текущий ремонт подъездов 1,2,3,4
3.	<b>Навесы, крыльцо, входы в подъезды.</b>	По периметру навесов (козырьков) отсутствуют типовые, серийного производства ж/бетонные парапеты в количестве 4 шт.; - наблюдается разрушение ж/бетонных ступеней крыльца 1,2,3,4 подъездов	В рамках комплексного капитального ремонта и модернизации МКД необходимо установить ж/бетонных ступеней крыльца
4.	<b>Парапеты.</b>	Стыки между парапетными ж/бетонными панелями, а также в местах сопряжений с перекрытиями не загерметизированы и не выровнены	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо выполнить отсутствующую герметизацию и

		цементным раствором. Покрытие парапетов выполнено из ж/бетонных конструкций 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.	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, исключаящего отверстия в стене в объеме S = 120 м <sup>2</sup>
<b>Раздел III. Лестницы, л/клетки, окна, двери, полы, электрощитовая, ВРУ</b>			
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.	Требуется текущий ремонт подъездов 1,2,3,4
3.	Ограждения. Перила.	На перилах металлических ограждений Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
4.	Окна на лестничных клетках, тамбурах.	Состояние неудовлетворительное.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД требуется замена оконных блоков на пластиковые со стеклопакетами.
5.	Наличие съездов для инвалидов и детских колясок.	На спуске лестничных маршей с 1 этажей 1,2,3,4 подъездов отсутствуют необходимые съезды для инвалидов и детских колясок.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо оборудовать лестничные марши первых этажей 1,2,3,4 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 устройства обособленного помещения (или ограждение) электрощитовой в пожаробезопасном исполнении с запирающим устройством.
<b>Раздел IV. Перекрытия.</b>			
1.	Ж/бетонные перекрытия.	Состояние ж/бетонных перекрытий удовлетворительное.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
<b>Раздел V. Перегородки.</b>			
1.	Кирпичные перегородки.	Состояние кирпичных перегородок удовлетворительное.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
2.	Гипсобетонные перегородки.	Состояние гипсобетонных перегородок удовлетворительное.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
<b>Раздел VI. Технический этаж</b>			
1.	Канализационные вытяжные трубы.	Канализационные вытяжные чугунные трубы диаметром 110 мм выполнены в виде подвесных систем в каждой секции тех. этажа, на уровне 15-10 см от пола, по всей длине тех. этажа, по средней	По комплексной программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо восстановить системы вытяжных труб, с

		<p>линии ширины. К общему трубопроводу присоединены фасонными частями оголовки канализационных стояков от квартир, горизонтальная часть трубопровода 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>заменой всех элементов труб, фасонных частей на пластиковые (ПхВ), с расположением под 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>
2.	<b>Розлив Ц.О.</b>	<p>Трубопроводы диаметром 25 мм. выполнены из шовных труб черного металла с расположением на них чугунных запорных кранов, кранов Маевского.</p> <p>Состояние не удовлетворительное..</p>	<p>По программе капитального ремонта и модернизации МКД. необходима замена металлических труб диаметром 25 мм на полипропиленовые с заменой кранов «Маевского».</p>
3.	<b>Розлив ГВС.</b>	<p>Розлив ГВС, состоящий из шовных труб диаметром 25 мм = 25 м/п, диаметром 32 мм = 50 м/п черного металла с расположением на розливе чугунной запорной арматуры находится в неудовлетворительном состоянии по причине наличия на трубопроводе глубокой коррозии, свищей. Чугунные краны «прикипели» и не функционируют.</p>	<p>По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходима смена шовных металлических труб розлива ГВС диаметром 25 мм = 25 м/п, диаметром 32 мм – 50 м/п на полипропиленовые аналогичного диаметра с запорной арматурой..</p>
4.	<b>Сопряжение ливнеприемных воронок с кровлей и мест прохода через перекрытие.</b>	<p>Герметичность ливневой канализации в местах сопряжений водоприемных воронок с мягкой кровлей из рубероида и местах прохода воронок через перекрытие тех. этажа нарушены в 4-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>
5.	<b>Работоспособность вытяжной вентиляции, состояние оголовков ВК</b>	<p>Вентиляционная система дома не работает. Состояние не удовлетворительное</p>	<p>Необходим текущий ремонт системы вентиляции МКД с восстановлением примыкания кровли к ВК</p>
<b>Раздел VII. Крыша – кровля.</b>			
1.	<b>Рулонное покрытие из слоев рубероида на битуме по плитам перекрытия.</b>	<p>По верху 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» п верху</p>	<p>Необходим капитальный ремонт кровли со снятием старого покрытия <math>S = 695 \text{ м}^2</math>, устройством асфальтового покрытия по ендове, восстановления покрытия трехслойным наплавленным</p>

		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 5 этажа. Состояние крайне неудовлетворительное.	материалом по всей площади $S = 695 \text{ м}^2$ , дополнительной защитой ендовы наплавленным материалом по уклонам из асфальта $S = 75 \text{ м}^2$ , устройством примыканий с заводом наплавленного материала на парапеты $S = 120 \text{ м}^2$ и устройством фартуков по периметру парапетов $e = 162 \text{ м/п}$ .
2.	Люки будки выхода на кровлю, двери будок выхода на кровлю.	На выхода на кровлю частично отсутствует кровля. Сопряжения люков с проемами люков не загерметизированы, деревянные люки деформированы поступающей влагой от осадков. Состояние неудовлетворительное.	Необходимо устройство кровли из наплавленного материала на люках $S = 9 \text{ м}^2$
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.
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 наплавленным материалом с устройством примыканий на стены $S = 40 \text{ м}^2$ и устройством фартуков, свесов из оцинкованной стали общей площадью $S = 40 \text{ м}^2$ .
<b>Раздел VIII. Стояки инженерных систем.</b>			
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 = 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; - необходима замена запорной арматуры диаметром 32 мм = 60 шт.
2.	Стояки Ц.О.	На стояках Ц.О. присоединенных металлическими шовными трубами диаметром 25 мм $e = 960 \text{ м/п}$ 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. Необходимая запорная арматура на нагревательных элементах отсутствует в количестве = 300 шт. диаметром 25 мм; также отсутствует запорная арматура для сброса воды на местах соединений стояков к розливу в	- 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; - необходима установка недостающей запорной арматуры диаметром 25 мм в количестве = 250 шт.

		количестве = 30 шт., диаметром 20 мм.	
3.	<b>Стояки ГВС.</b>	На стояках ГВС, состоящих из металлических шовных труб диаметром 32 мм общей длиной 480 м/п, присоединенных к розливам, внутренним разводкам наблюдаются по местам резьбовых соединений, сварочных швов, а также на самих трубах множество свищей, закипаний, глубокая коррозия. Чугунная запорная арматура диаметром 32 мм в количестве = 132 шт. «прикипела», ходовая часть не функционирует.	необходима замена труб ГВС диаметром 32 мм общей длиной 480 м/п на полипропиленовые длиной 480 м/п; - необходима замена чугунной арматуры диаметром 32 мм на полипропиленовые в количестве = 132 шт.
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.	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходим капитальный ремонт поэтажных электрощитков с заменой: - шлейфов электропроводки в полном объеме; - заменой защитных автоматов в количестве = 160 шт. ; - заменой переключателей в полном объеме.
5.	<b>Электроосвещение подъездов.</b>	Освещение этажей в подъездах не удовлетворительное.	В рамках капитального ремонта требуется полная замена светильников в кол-ве 28 шт.
6.	<b>Светильники наружного освещения над входами в подъезды.</b>	Наружное освещение оснащено светильниками с рассеивателями. в кол-ве 4 шт.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
<b>Раздел IX. Мусоропроводы.</b>			
1.	<b>Стволы мусоропроводов.</b>	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договора содержание МКД
2.	<b>Клапаны мусороприемные.</b>	Состояние неудовлетворительное.	- Требуется 100% замена клапанов
3.	<b>Мусорокамеры.</b>	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 0,7х2,1 м = 4 шт. на металлические с запорными устройствами.
4.	<b>Дефлекторы.</b>	Оголовки стволов мусоропроводов не оснащались и не оснащены дефлекторами.	Необходима установка 4-х дефлекторов на стволы мусоропроводов.
<b>Раздел X. Теплоизоляция.</b>			
1.	<b>Состояние теплоизоляции на розливах инженерных сетей в тех. подполье, тех. этаже.</b>	Состояние теплоизоляции не удовлетворительное.	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД требуется замена теплоизоляции на трубопроводах.

**Раздел XI. Наружные инженерные сети.**

1.	<b>Выпуски от здания хоз. – фекальные, до общей канализационной сети.</b>	По наблюдениям, осмотрам, а также многочисленным фактам затопления помещений тех. подполья хоз. – фекальными стоками через ревизионную прочистку, канализации – лежака на участке перед наружной стеной цоколя не исключается вероятность нарушения прямолинейности, провисания, разгерметизации стыка в паструбках на выпуске трубопровода от стены здания до промежуточного принимающего колодца. При механических прочистках засоров трубы выпуска видимых препятствий на пути стоков не обнаруживается, однако дно колодца, дно лотка постоянно покрываются нерастворимыми осадками, периодически создающих «засоры», вымываемые при очистках или работе.	<b>В рамках капитального ремонта</b> канализационного выпуска от стены цоколя до второго колодца, расположенного на общей сети канализации необходимо: - демонтаж промежуточного колодца выпуска - замена трубопровода диаметром 110 мм выпуска от стены цоколя до колодца на общей сети на новый с заданным уклоном и прямолинейностью, с реконструкции лотка в колодце обеспечивающего беспрепятственный прием стоков от выпуска - восстановление асфальтового покрытия по месту ремонта выпуска.
2.	<b>Водоотводный лоток по приему и отводу ливнестоков из внутренних ливнесточных выпусков, пропущенных через стену цоколя.</b>	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 элементы) провалились относительно каждого стыка. Уклон, прямолинейность, герметичность стыков нарушены. Вода из выпусков уходит в тех. подполье через провалы асфальтовой отмостки.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо: - заменить лотки водоотведения, расположенные на газоне общей длиной 96 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.	<b>Подъездные дороги.</b>	Асфальтированное покрытие подъездной дороги на придомовой территории дома находится в неудовлетворительном состоянии.	Требуется капитальный ремонт подъездной дороги с устройством щебеночного основания на $S = 70 \text{ м}^2$ , восстановлением бордюров $e = 60 \text{ м/п}$ .
2.	<b>Отмостка дома</b>	В асфальтовом покрытии отмосток с 3-х сторон дома имеются провалы на общей площади отмостки $S = 125 \text{ м}^2$	По программе капитального ремонта фасада МКД необходимо восстановление асфальтового покрытия отмосток $S = 125 \text{ м}^2$

**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;

- беспрепятственного водоотведения хоз. – фекальных стоков, атмосферных осадков, конденсатов, паров, газов, пыли, и соответственно состояние МКД не в полной мере 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». 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 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 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

Председатель Совета МКЖ

Н.В. Сивастьянов

*Вотряшенная вентиляционная не работает по  
какой-то причине в квартире (см. результаты обследования  
сму-62). Требуется срочное восстановление работоспо-  
собности вентиляционной вентиляции.*

