

Акт  
 общего весеннего осмотра многоквартирного  
 жилого дома (МКД)  
 от «23» 03 2015 г.



дом № 85, улица Аблукова, г. Ульяновск

**Проектное решение:** 144 квартирный жилой дом, год постройки 1977 г., типовой, 75 серии, материалы стен: крупнопанельные, ж/бетонные изделия индустриально-заводского исполнения, количество подъездов = 4, количество лифтов = 4, количество мусоропроводов = 4, имеются техническое подполье и технический этаж, общая площадь квартир = 8368,25 м<sup>2</sup>, системами противопожарной автоматики (ППА), дымоудаления (ДУ), пылезащитного удаления (ПЗУ), а также пожарными рукавами, стволами, огнетушителями, пожарными ящиками, стендами не оборудован.

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

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

№ п/п	Наименование конструкций, элементов, инженерных сетей, оборудования, земельного участка, с элементами благоустройства, озеленения	Описание состояния или краткое описание дефектов (с описанием примерного объема работ)	Решение о принятии мер: капитальный или текущий ремонт
1	2	3	4
<b>Раздел I. Подвальные помещения</b>			
1.	<b>Фундамент.</b>	Ростверк, состоящий из сборно-монолитных железобетонных оголовков по ж/бетонному свайному полю в хорошем состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД
2.	<b>Стены цоколя, перегородки.</b>	Стены, перегородки из сборных ж/бетонных изделий в хорошем состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД
3.	<b>Продухи.</b>	Продухи в количестве = 36 шт. не оборудованы жалюзийными решетками.	Необходимо установить жалюзийные решетки = 36 шт. по программе капитального ремонта.
4.	<b>Двери элеваторных узлов.</b>	Двери отсутствуют.	Необходима установка 4-ти дверей 0,85x1,2м обитых с 2-х сторон, окраской по программе капитального ремонта.
5.	<b>Входы в подвал.</b>	- заполнение основного проема входа в подвал размером 0,9x1,3 м выполнено из рваного металлолома, с нарушением геометрических размеров; - заполнение запасных проемов входов в подвал размером	Необходима замена бракованной металлической двери на основном входе, на новую металлическую дверь с запорами размером 0,9x1,3 м;  - на 2-х запасных проемах

		0,9x1,6 м с южной стороны, изготовленных ранее из дерева, обшитых с 2-х сторон листовым черным кровельным железом в количестве 2-х шт., полностью пришли в негодность по причине засыпки входа грунтом со стороны обмостки с момента эксплуатации здания. Также отсутствуют на 2-х входах необходимые спуски из ж/бетонных ступеней, боковые подпорные ж/бетонные стены также отсутствуют	входов в подвал необходимо заменить пришедшие в негодность деревянные двери на металлические с запорами размером 0,9x1,6 м = 4 шт. с оборудованными спусками в подвал по 10 ступеней в каждом, и ограждениями из подпорных ж/бетонных стен объем по = 1,2 м <sup>3</sup> на вход по программе капитального ремонта МКД.
6.	<b>Помещение водомерного узла.</b>	Узел ввода ХВС с водомерным узлом расположены в проходном, сыром, слабо освещаемом помещении тех. подполья. В помещении расположено 5 проемов без дверей из соседних помещений тех. подполья, а также выпуск лежача 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.	Необходима организация помещения, отвечающего техническим правилам, с последующим переносом в него водомерного узла с запорным устройством в рамках программы капитального ремонта МКД.
7.	<b>Узел ввода ХВС через фундамент. Водомерный узел.</b>	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 оборудован счетчиком на калиброванном трубопроводе диаметром 40 мм. Трубы конденсируют.	В рамках программы 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>	Двухтрубная система ввода Ц.О. и ГВС выполнена трубопроводом диаметром 80	По программе капитального ремонта и модернизации здания МКД необходимо выполнить

		<p>мм, с отводящим от ввода Ц.О. трубопроводом диаметром 50 мм для ГВС с отсекающей задвижкой диаметром 50 мм = 4 шт. Через фланцевые соединения на узле Ц.О. присоединены 8 чугунных задвижки диаметром 80 мм, 4 грязевика, 4 манометра с 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 системой автоматического погодного регулирования температуры теплоносителя.</p> <p>Ввод ГВС не оснащен 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>Осенью 2013 года силами ВоТТК были установлены приборы учета тепловой энергии.</p>	<p>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.</p>
9.	<b>Элеваторы № 1, № 2, №3, №4.</b>	<p>Элеваторы № 1, № 2, №3, №4 выполнены из трубопроводов диаметром 80 мм с расположенными на них задвижками диаметром 80 мм = 16 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 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.	<b>Внутренний водосток в тех. подполье.</b>	<p>Внутренний водосток выполнен в виде присоединения</p>	<p>Необходимо переключение выпуска внутреннего водостока в канализацию с устройством 4-</p>

		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.	х запорных устройств диаметром 80 мм в соответствии с п. 4.6.4.4. Правил Госстроя № 170 по программе капитального ремонта и модернизации МКД.
11.	<b>Канализация хоз.-фекальная.</b>	Лежаки, состоящие из труб, фасонных частей, присоединенных к стоякам квартир и выпуском канализации из ПВХ состояние удовлетворительное	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД
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 = 400 м/п; диаметром 50 мм = 140 м/п; диаметром 76 мм = 200 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.	<b>Розлив ГВС.</b>	Был произведен капитальный ремонт розлива ГВС в 2010 г. по ФЗ-185	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД
14.	<b>Розлив ХВС.</b>	Был произведен капитальный ремонт розлива ХВС в 2010 г. по ФЗ-185.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД
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 целом не удовлетворяют требованиям п. 5.6.12 правил № 170 Госстроя РФ,	Необходимо проведение замены электропроводки $e = 600$ 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 = 4 шт., в рамках программы капитального ремонта и модернизации МКД.

16.	<b>Полы.</b>	Полы по всей площади тех. подполья выполнены засыпкой грунтом, выровненным ниже оголовков ростверка. Состояние не удовлетворяет требованиям п. 4.1.12, п. 4.1.13 правил, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г., предусматривающих устройство полов в тех. подполье, пунктах управления системами с твердым основанием, а также устройство лотков из бетона для отвода стоков от прочисток канализационных стояков к канализационной сети, либо спец. приямкам.	Необходимо в рамках программы капитального ремонта и модернизации МКД заменить земляные полы в тех. подполье на полы с твердым покрытием площадью = 1000 м <sup>2</sup> , а также обустроить бетонные лотки от прочисток – ревизий до канализационной сети с =180 м/п.
17.	<b>Влажность подтопление.</b>	В тех. подполье из-за регулярного, систематического подтапливания атмосферными стоками через неисправные провалившиеся лотки водоотведения проложены параллельно провалившейся отмостки, через поврежденные лежаки хоз.-фекальной канализации, а также из-за сброса стоков из инженерных систем при регламентных работах присутствует повышенная влажность стен, сырость земляного пола, запах смрада, зловоние. Состояние тех. подполья в целом неудовлетворительное.	Необходимо в рамках капитального ремонта и модернизации МКД выполнить комплекс работ по ремонту инженерных систем, в т.ч. розливов, оборудования, замену полов с устройством лотков внутри тех. подполья и снаружи (вдоль отмостки), восстановить отмостку, восстановить работоспособность выпуска № 2 хоз.-фекальной канализации от стены дома до колодца сети.
<b>Раздел II. Стены</b>			
1.	<b>Панельные ж/бетонные изделия стен.</b>	Стеновые ж/бетонные изделия в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД
2.	<b>Межпанельные швы.</b>	- горизонтальные и вертикальные швы между панелями покрыты цементной штукатуркой, снаружи не отвечают требованиям за счет отсутствующей герметизирующей мастики, обеспечения водозащиты, теплозащиты швов между стояками по всей длине стыков с = 2057 м/п; - регламентированное раскрытие стыков швов, предусмотренное п. 4.2.1.7 норм № 170 Госстроя РФ, превышает допустимые в 2-3	Необходима комплексная защита МКД от увлажнения атмосферными осадками в виде герметизации стыков, организации водоотводов с лоджий, оконных заполнений, восстановления примыканий гидроизоляции кровель над МКД, лоджиями, козырьками, герметизация окон и их сопряжений со стенами, в т.ч. устройство свесов из оцинкованной стали по низу проемов окон подъездов, а также защиты парапетов покрытием из оцинкованной

		<p>раза;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наблюдаются существенные, массовые отслоения цементной штукатурки швов снаружи;</li> <li>- наблюдаются отслоения, намокания штукатурки в квартирах, подъездах, внутри.</li> </ul> <p>На местах стыков панелей имеются чернота, плесень под обоями, вдоль плинтусов, в углах.</p> <p>Состояние межпанельных швов неудовлетворительное.</p>	<p>стали в соответствии с нормами Госстроя РФ № 170 п. 4.10.2.7, п. 4.10.5.2, п. 4.2.1.7 по программе капитального ремонта и модернизации МКД,</p>
3.	<b>Штукатурка внутренняя.</b>	<p>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 = 160 м<sup>2</sup>.</p>	<p>Необходимо восстановление цементной штукатурки в рамках программы комплексного капитального ремонта МКД на S = 160 м<sup>2</sup>.</p>
4.	<b>Навесы, крыльцо, входы в подъезды.</b>	<p>По периметру навесов (козырьков) отсутствуют типовые, серийного производства ж/бетонные парапеты в количестве 12 шт.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наблюдается разрушение ж/бетонных ступеней крыльца 2-го подъезда в количестве 6 шт. х 2,2 м/п;</li> <li>- разрушен цементный пол входной площадки 2-го подъезда на S = 20 м<sup>2</sup>;</li> <li>- в тамбуре 2-го подъезда на площади S = 8 м<sup>2</sup> занижена отметка пола от уровня пола лестничной клетки на 15 см;</li> <li>- крыльцо 2-го подъезда не оборудовано съездом для инвалидов, детских колясок.</li> </ul>	<p>В рамках комплексного капитального ремонта и модернизации МКД необходимо установить 12 парапетов ЖБИ на 4-х козырьках подъездов, заменить ж/бетонные ступени, восстановить цементный пол входной площадки 1,2,3,4 подъездов, поднять уровень пола тамбурного отсека 1,2,3,4 подъезда до уровня пола низа дверей, крыльцо 1,2,3,4 подъезда оборудовать съездом для колясок.</p>
5.	<b>Парапеты.</b>	<p>Стыки между парапетными ж/бетонными панелями, а также в местах сопряжений с перекрытиями не загерметизированы и не выровнены цементным раствором.</p> <p>Покрытие парапетов выполнено листовым черным железом внахлест, без фальцевых соединений, с креплением листов к парапетам</p>	<p>Необходимо выполнить отсутствующую герметизацию и выравнивание стыков и сопряжений парапетов с перекрытиями, иными элементами, а также заменить существующее покрытие парапетов на оцинкованное, с двойным лежащим фальцем, с должным креплением к основанию, исключая отверстия в стене в объеме S =</p>

		<p>путем прибивки к месту крепления дюбелями сквозь металл.</p> <p>Отсутствует около 40 % стальных обделок парапетов.</p> <p>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.</p>	<p>240 м<sup>2</sup> по программе капитального ремонта и модернизации МКД.</p>
6.	<b>Побелка, покраска поверхностей подъездов и тамбуров.</b>	<p>Состояние отделки поверхностей потолков, стен, окон, дверей, откосов, граней и углов, металлических поверхностей дверей, конвекторов, труб, ограждений лестниц, электрощитов, обделок дверей лифтов, поверхностей торцов и примыканий лестничных маршей с площадками изначально выполненных с браком, не удовлетворяют требованиям качества улучшенной отделки и санитарной очистки, ввиду отслаивания окрасочной пленки от основания, отсутствия следов окрашивания на окнах, наличия множества раковин на поверхности стен, наличия неровностей, потеков, просвечивания нижних слоев окраски и наличия окраски по неподготовленным поверхностям. А состояние протекающих кровель над лестничной клеткой, тамбурами, отсыревающих межпанельных швов и стыков внутри наружных стен, не позволяет производить своевременного текущего ремонта подъездов.</p>	<p>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 полной подготовкой, с предварительной расчисткой поверхностей до 70 %, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- клеевую побелку = 1600 м<sup>2</sup>;</li> <li>- улучшенную окраску стен за 2 раза = 1800 м<sup>2</sup>;</li> <li>- улучшенную масляную окраску окон 2 раза = 236 м<sup>2</sup>;</li> <li>- улучшенную окраску металлических изделий, труб, ограждений, конвекторов и т.д. = 340 м<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>Раздел III. Лестницы, л/клетки, окна, двери, полы, электрощитовая, ВРУ</b>			
1.	<b>Ж/бетонные марши, площадки, полы.</b>	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД
2.	<b>Отделка л/клеток.</b>	Состояние неудовлетворительное.	См. п. 6 раздела «Стены».
3.	<b>Ограждения. Перила.</b>	На перилах металлических ограждений отсутствуют поручни ПхВ = 180 м/п.	Необходимо восстановление отсутствующего поручня ПхВ = 180 м/п по программе капитального ремонта МКД.
4.	<b>Окна на лестничных</b>	Состояние отдельных	Необходимо включение в

	клетках, тамбурах.	деревянных оконных блоков в подъездах в количестве 40 шт., неудовлетворительное, по причине деформации, не отвечающих требованиям энергоэффективности.	программу текущего ремонта и модернизации МКД замену существующих окон на пластиковые окна со стеклопакетами.
5.	Двери тамбурных отсеков.	В тамбурном отсеке 1,2,3,4 подъездов заужен дверной проем однопольной двери шириной 1 мх2,1 м/п.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима установка 4-х двухпольных металлических противопожарных дверей с доводчиком размером 1,3х2,1 м.
6.	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.	Необходимо оборудовать лестничные марши первых этажей 1,2,3,4 подъездов 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 = 92м <sup>2</sup> , а также устройства перегородки, двери общей площадью = 7 м <sup>2</sup> в пожаробезопасном исполнении с замирающим устройством по программе капитального ремонта и модернизации МКД,
<b>Раздел IV. Перекрытия.</b>			
1.	Ж/бетонные перекрытия.	Состояние ж/бетонных перекрытий удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД
<b>Раздел V. Перегородки.</b>			
1.	Ж/бетонные 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
<b>Раздел VI. Технический этаж</b>			
1.	Двери входа в технический этаж.	Нет в наличии.	
2.	Межсекционная дверь и разделительная перегородка.	Нет в наличии.	
3.	Канализационные вытяжные трубы.	Нет в наличии.	
4.	Сборные вент. шахты, оголовки ДВК, сборные поддоны.	Нет в наличии.	



5.	Общее состояние вентиляции в тех. этаже.	Нет в наличии.	
6.	Розлив Ц.О.	Нет в наличии.	
7.	Розлив ГВС.	Нет в наличии.	
8.	Сопряжение ливнеприемных воронок с кровлей и мест прохода через перекрытие.	В удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
<b>Раздел VII. Крыша – кровля.</b>			
1.	Рулонное покрытие из слоев рубероида на битуме по плитам перекрытия.	В удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
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 загерметизированы, деревянные люки деформированы поступающей влагой от осадков. Состояние неудовлетворительное.	Необходимо устройство кровли из наплавляемого материала на будках $S = 18 \text{ м}^2$ , установка 4-х дверей с запорами, утепленных, обшитых с 2-х сторон $S = 3,2 \text{ м}^2$ оцинкованной сталью, с запорами, замена люков $S = 3,2 \text{ м}^2$ деревянных, обитых оцинкованной сталью с 2-х сторон.
3.	Кровли на верхах лоджий	В удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
4.	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 наплавляемым материалом с устройством примыканий на стены $S = 80 \text{ м}^2$ и устройством фартуков, свесов из оцинкованной стали общей площадью $S = 80 \text{ м}^2$ .
<b>Раздел VIII. Стояки инженерных систем.</b>			
1.	Стояки ХВС.	На стояках ХВС, состоящих из шовных металлических труб, черного металла общей длиной $e = 720 \text{ м/п}$ диаметром 32 мм наблюдаются множественные свищи, глубокая коррозия.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима замена труб диаметром 32 мм на полипропиленовые общей длиной $= 720 \text{ м/п}$ ;

		Запорная чугунная арматура в количестве = 480 шт. ветхая, «прикипела», не функционирует.	- необходима замена запорной арматуры диаметром 32 мм = 480 шт.
2.	<b>Стояки Ц.О.</b>	На стояках Ц.О. присоединенных металлическими шовными трубами диаметром 25 мм е = 1920 м/п к нагревательным элементам и розливом наблюдаются множественные, закипевшие свищи, глубокая коррозия. Чугунная запорная арматура диаметром 25 мм в количестве = 144 шт., установленная на местах присоединения к розливам «прикипела» и не функционирует. Необходимая запорная арматура на нагревательных элементам отсутствует в количестве = 600 шт. диаметром 25 мм; также отсутствует запорная арматура для сброса воды на местах соединений стояков к розливу в количестве = 60 шт., диаметром 20 мм.	Необходима: - замена труб диаметром 25 мм на полипропиленовые общей длиной 1920 м/п; - замена запорной арматуры диаметром 25 мм, в количестве 144 шт. на полипропиленовые; - установка недостающей запорной арматуры диаметром 25 мм в количестве = 600 шт.
3.	<b>Стояки ГВС.</b>	На стояках ГВС, состоящих из металлических шовных труб диаметром 32 мм общей длиной 960 м/п, присоединенных к розливам, внутренним разводкам наблюдаются по местам резьбовых соединений, сварочных швов, а также на самих трубах множество свищей, закипаний, глубокая коррозия. Чугунная запорная арматура диаметром 32 мм в количестве = 264 шт. «прикипела», ходовая часть не функционирует.	Необходима: - замена труб ГВС диаметром 32 мм общей длиной 960 м/п на полипропиленовые длиной 960 м/п; - замена чугунной арматуры диаметром 32 мм на полипропиленовые в количестве = 264 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.	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 = 320 шт.; - заменой электросчетчиков на электронные, двухтарифные класса точности выше 2, 5 в количестве 158 шт.;

		<p>На автоматах защиты наблюдаются вздутия, залипания и оплавления контактов, растрескивания пластмассовых корпусов. Переключатели морально устарели.</p> <p>Однофазные механические электросчетчики 1993 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>- замену переключателей в полном объеме;</p> <p>- устройство мест установки вышеназванного оборудования.</p>
5.	<b>Электроосвещение подъездов.</b>	Подъезды оборудованы поэтажными светодиодными светильниками.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
6.	<b>Светильники наружного освещения над входами в подъезды.</b>	Светодиодные светильники наружного освещения в наличии установлены в 2013г.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
<b>Раздел IX. Мусоропроводы.</b>			
1.	<b>Стволы мусоропроводов.</b>	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	<b>Клапаны мусороприемные.</b>	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
3.	<b>Мусорокамеры.</b>	В рамках текущего ремонта были заменены двери в количестве 4-х шт.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
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>	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 $e = 1900$ м/п по программе капитального ремонта и модернизации МКД.
<b>Раздел XI. Наружные инженерные сети.</b>			
1.	<b>Выпуски от здания</b>	Состояние выпуска № 1 от	Требуется плановое техническое

	хоз. – фекальные, до общей канализационной сети.	внутренней сети канализации 1,2,3,4 подъезда – удовлетворительное, функционирует без перебоев.	обслуживание в рамках договора МКД.
2.	Водоотводный лоток по приему и отводу ливнестоков из внутренних ливнесточных выпусков, пропущенных через стену цоколя.	Нет в наличии. Вода из выпусков уходит в тех. подполье через провалы отмостки.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо: - Установить лотки водоотведения, расположенные на газоне общей длиной на лотки промышленного производства
<b>Раздел XII. Придомовая территория. Элементы благоустройства. Озеленение.</b>			
1.	Подъездные дороги.	Ранее асфальтированное покрытие подъездной дороги на обособленной придомовой территории дома находится фактически в состоянии крошки, вместо необходимого щебеночного основания присутствует слой глины, поверхность имеет провалы и вспучивания, на границах дороги и газонов бетонные бордюры «утонули» в грунте.	Требуется капитальный ремонт подъездной дороги с устройством щебеночного основания, восстановлением бордюров п по программе капитального ремонта придомовой территории МКД.
2.	Отмостки.	Покрытие отмосток с4-х сторон дома провалилось до 50-60 см под цокольные стены	Необходимо восстановление бетонного покрытия отмосток бортового борт камня м/п с устройством должного утрамбованного основания по программе капитального ремонта придомовой территории.
3.	Бельевая площадка.	Асфальтированная бельевая площадка $S = 90 \text{ м}^2$ также пришла в негодность, покрытие и бортовой камень е = 100 м/п также «утонули» и в состоянии крошки. Бельевые столбы, штанги с крючками в удовлетворительном состоянии.	Необходимо восстановление асфальтового покрытия бельевой площадки $S = 90 \text{ м}^2$ и борт камня е = 100 м/п с устройством основания по программе капитального ремонта придомовой территории.
4.	Газоны.	Газоны на придомовой территории имеются в наличии. На большей площади газонов отсутствуют культивированные посевы газонных трав и какие-либо кустарники, а также какие-либо ограждения и деревья.	В рамках капитального ремонта придомовой территории необходимо: - посадка кустарниковой полосы - засыпка газона черноземом - посев газонной травы - ограждение газонов декоративной оградой
5.	Детская площадка. Малые формы.	На территории детской площадки размещены изготовленные силами жильцов дома малые формы, не удовлетворяющие требованиям безопасности детей.	В рамках благоустройства придомовой территории, детской площадки с малыми формами по программе капитального ремонта необходимо:

			<p>- заменить существующие малые формы на безопасные пластиковые с нержавеющей стальными элементами (в т.ч. съезды горки):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. горка = 1 шт.</li> <li>2. балансир = 1 шт.</li> <li>3. качели = 1 шт.</li> <li>4. карусель = 1 шт.</li> </ol> <p>А также установить песочницу = 1 шт., стол с 2-мя скамьями для взрослых.</p>
--	--	--	--

**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:

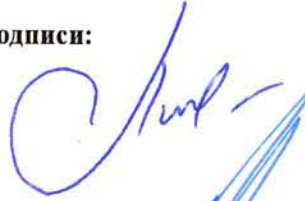
- соблюдение характеристик надежности и безопасности МКД;
- безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества граждан и собственников;
- доступности пользования помещениями общего пользования и земельным участком расположения МКД;
- соблюдения прав и законных интересов собственников и 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 20\_\_\_\_ 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»



Мушарапов И.И.

Старший мастер ООО «ЦЭТ – РЕМОНТ»



Щербинин Р.П.

Представитель ООО «УК ЦЭТ»



Каюдрашина О.И.

Председателя совета МКД

