

Акт
 общего весеннего осмотра многоквартирного
 жилого дома (МКД)
 от «18» 03 2015 г.



дом № 11 А, улица Стасова, г. Ульяновск

Проектное решение: 118 квартирный жилой дом, типовой, материалы стен: кирпич, количество подъездов = 3 количество лифтов = 3, количество мусоропроводов = 3, имеются техническое подполье и технический этаж, общая площадь квартир = 6019,45 м², системами противопожарной автоматики (ППА), дымоудаления (ДУ), пылезащитного удаления (ПЗУ), а также пожарными рукавами, стволами, огнетушителями, пожарными ящиками, стендами не оборудован.

Комиссия в составе: Директора ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ» Мушарапова И.И., мастера ООО «ЦЭТ-РЕМОНТ» Сытдыкова Н.М., представитель ООО «УК ЦЭТ» Кандрашиной О.И
 представителя 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 кирпича в хорошем состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
3.	Продухи.	Продухи не оборудованы решетками.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД
4.	Двери элеваторных узлов.	Двери входов в элеваторные узлы отсутствуют.	Необходима установка на входы в элеваторные узлы размером 0,85x1,2м.
5.	Входы в подвал.	Двери на входы в подвал в наличии закрыты на замки.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД
6.	Помещение водомерного узла.	Помещение водомерного узла отсутствует. Приборы учета воды в наличии.	В рамках программы капитального ремонта МКД необходима организация помещения водомерного узла отвечающего техническим правилам, с последующим

			переносом в него прибора учета воды.
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. Трубы конденсируют.	В рамках программы капитального ремонта МКД необходимы: - установка прибора давления воды;
8.	Узел ввода систем Ц.О. и ГВС через фундамент.	Четырёх трубная система ввода Ц.О. и ГВС выполнена трубопроводом диаметром 80 мм, с отводящим от ввода Ц.О. трубопроводом диаметром 50 мм для ГВС с отсекающей задвижкой диаметром 50 мм = 2 шт. Через фланцевые соединения на узле Ц.О. присоединены 4 чугунных задвижки диаметром 80 мм, 2 грязевика, 2 манометра с кранами диаметром 15 мм. На сварочных швах соединений труб с фланцами, резьбах, грязевиках, местах установки приборов КИП наблюдается глубокая коррозия. 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.	По программе капитального ремонта и модернизации здания 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.	Элеваторы.	Элеваторы . лполнены из трубопроводов диаметром 80 мм с расположенными на них задвижками диаметром 80 мм = 8 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.	Необходима полная замена элеваторов на новые, современные, оборудованные системой сброса воды в канализацию, необходимыми приборами учета, контроля, регулирования, оснащенных поворотными задвижками по программе капитального ремонта, модернизации МКД.
10.	Внутренний водосток в тех. подполье.	Внутренний водосток выполнен в виде присоединения горизонтального выпуска трубы диаметром 80 мм к металлическому стояку спущенного от кровли. Сброс	Необходимо переключение выпуска внутреннего водостока в канализацию с устройством 5 запорных устройств диаметром 80 мм в соответствии с п. 4.6.4.4. Правил Госстроя № 170 по программе капитального

		воды с кровли производится на отмостку через выпуск, пропущенный через стену цоколя. В зимнее время вода в выпуске замерзает.	ремонта и модернизации МКД.
11.	Канализация хоз.-фекальная.	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.	Розлив Ц.О.	Розлив Ц.О. выполнен из черных, шовных неокрашенных труб и состоит, а так же запорных кранов. На трубопроводах, Состояние розлива Ц.О. в целом удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД,
13.	Розлив ГВС.	Розлив ГВС выполнен из металлических труб и состоит размещением на трубах запорной арматурой. Состояние розлива ГВС в целом удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД,
14.	Розлив ХВС.	Розлив ХВС выполнен из полипропилена. Состояние розлива ХВС в целом удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД,
15.	Электропроводка, светильники.	Освещение тех. подполья выполнено напряжением 220 В, открытой проводкой с разветвлением к помещениям через разветвительные коробки, Наблюдаются многочисленные оголенные провода у разбитых или обгоревших патронов – распад; 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 60 светильников влагозащитного исполнения, распаячных коробок и выключателей во влагозащитном исполнении, а также перехода с напряжения 220 В на 12-36 В с установкой понижающих трансформаторов =5 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., предусматривающих устройство полов в тех.	Необходимо в рамках программы капитального ремонта и модернизации МКД заменить земляные полы в тех. подполье на полы с твердым покрытием площадью = 1800 м ² , а также обустроить бетонные лотки от прочисток – ревизий до канализационной сети $e = 350$ м/п.

		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.	
17.	Влажность подтопление.	В тех. подполье из-за регулярного, систематического подтапливания атмосферными стоками через неисправные провалившиеся отмостки присутствует повышенная влажность стен, сырость земляного пола, 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)350 м/п, восстановить отмостку,
Раздел II.Стены			
1.	Кирпичные.	Стеновые кирпичные в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	Штукатурка внутренняя.	В местах межпанельных стыков, дверных, оконных откосах, сопряженных с заполнениями, соединениях закладных металлических деталей с элементами панелей, лестничных маршей, оборудования, ограждений, цементная штукатурка отслаивается, либо отсутствует, либо в процессе отслоения, определяемого на стук, общей площадью = 180 м ² .	Необходимо восстановление цементной штукатурки в рамках программы комплексного капитального ремонта МКД на S = 180 м ² .
3.	Навесы, крыльцо, входы в подъезды.	В удовлетворительном состоянии	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора 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.	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, исключающего отверстия в стене в объеме S = 520 м ² по программе капитального ремонта и модернизации МКД.

		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.	
5.	Побелка, покраска поверхностей подъездов и тамбуров.	Состояние отделки поверхностей потолков, стен, окон, дверей, откосов, граней и углов, металлических поверхностей дверей, конвекторов, труб, ограждений лестниц, электрощитов, отделок дверей лифтов, поверхностей 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.	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: - клеевую побелку = 1800 м ² ; - улучшенную окраску стен за 2 раза = 1900 м ² ; - улучшенную масляную окраску окон 2 раза = 318 м ² ; - улучшенную окраску металлических изделий, труб, ограждений, конвекторов и т.д. = 370 м ² .
Раздел III. Лестницы, л/клетки, окна, двери, полы, электрощитовая, ВРУ			
1.	Ж/бетонные марши, площадки, полы.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	Отделка л/клеток.	Состояние неудовлетворительное.	См. п. 6 раздела «Стены».
3.	Ограждения. Перила.	На перилах металлических ограждений отсутствуют поручни ПхВ = 90 м/п.	Необходимо восстановление отсутствующего поручня ПхВ = 90 м/п по программе капитального ремонта МКД.
4.	Окна на лестничных клетках, тамбурах.	Состояние отдельных деревянных оконных блоков в подъездах в количестве = 135 шт., размером 0,9х0,6 м/п и тамбурах в количестве = 10 шт., размером 0,6х1,4 м/п	Необходимо включение в программу капитального ремонта и модернизации МКД замену существующих окон на пластиковые окна со стеклопакетами.

		неудовлетворительное, по причине деформации, не отвечающих требованиям энергоэффективности.	
5.	Двери тамбурных отсеков.	В тамбурных отсеках 1,2,3. подъездов в наличии дверной блок размером 1,3 x 2,3 м. Двери в тамбурных отсеках не соответствуют требованиям пожарной безопасности и не отвечающих требованиям энергоэффективности (отсутствуют доводчики)	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима замена дверей на двухпольную остекленную пластиковую дверь размером 1,3x2,3 м. в количестве г.
6.	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: - необходима установка ги двухпольных металлических противопожарных дверей с доводчиком размером 1,3x2,1 м
7.	Электрощитовая, в т.ч. шкафы ВРУ.	Перегородки в электрощитовой 1,2 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 неудовлетворительное.	Необходима окраска стен , ВРУ, потолков, перегородок, дверей S = 86 м ² , двери размером 1x2 м в пожаробезопасном исполнении с запирающим 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.	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.
Раздел VI. Технический этаж			
1.	Двери входа в технический этаж.	На входов 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	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.

		<p>контроля, открывания и закрывания.</p> <p>Состояние входов не отвечает требованиям п. 4.6.3.2, п. 5.7.4 норм Госстроя РФ № 170.</p>	
✓ 2.	Межсекционная дверь и разделительная перегородка.	<p>В межсекционной перегородке отсутствует предусмотренная типовым проектом дверь, оборудованная запором – защелкой с необходимой герметизацией. Также в межсекционной перегородке не заделаны цементом места прохода коммуникаций и стыков, сопряжений ж/бетонных стен с перекрытием и меж собой.</p> <p>Состояние дверей, перегородки не отвечают требованиям п. 4.6.3.2, п. 5.7.4 норм Госстроя РФ № 170.</p>	<p>Необходима:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установка металлической герметизированной двери с замком – защелкой; - герметизация стыков, сопряжений межсекционной перегородки с ж/бетонными стенами, перекрытиями, с герметизацией мест прохода коммуникаций, отверстий.
3.	Сборные вент. шахты, оголовки ДВК, сборные поддоны.	<p>ДВК не оборудованы предохранительными решетками 30x30 мм сверху;</p> <ul style="list-style-type: none"> - состояние вент. шахт = 5 шт. диаметром 1,5 м, оголовков ДВК = 12 шт., сборных поддонов 2x2 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 5 сборные вент. шахты предохранительными решетками 70x30 мм и зонтами диаметром = 2 м; - на оголовки ДВК установить 12 штук предохранительных решеток;
✓ 4.	Розлив Ц.О.	<p>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.</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>
5.	Розлив ГВС.	<p>Розлив ГВС выполнен из стальных труб, с размещением на трубах запорной арматуры..</p> <p>Состояние розлива ГВС в целом удовлетворительное.</p>	<p>Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД,</p>
6.	Сопряжения 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.</p>	<p>Места присоединения ливнеприемных воронок к мягкой кровли и места прохода через перекрытия необходимо правильно загерметизировать одновременно с капитальным</p>

		этажа нарушены в 5-х местах. В результате вода с кровли проникает на потолки тех. этажа, потолки нижележащих этажей, стены лестничной клетки.	ремонтom кровли.
Раздел VII. Крыша – кровля.			
1.	Рулонное покрытие из слоев рубероида на битуме по плитам перекрытия.	Состояние не удовлетворительное.	Необходим капитальный ремонт кровли со снятием старого покрытия $S = 1850 \text{ м}^2$, , восстановления покрытия трехслойным наплавляемым материалом по всей площади $S = 1850 \text{ м}^2$, устройством примыканий с заводом наплавляемого материала на парапеты $S = 300 \text{ м}^2$ и устройством оцинкованных фартуков по периметру парапетов $e = 400 \text{ м/п}$.
2.	Люки, будки выхода на кровлю, двери будок выхода на кровлю.	На будках выхода на кровлю отсутствуют следы какой-либо кровли и металлических свесов, отсутствуют двери будок выхода на кровлю, сопряжения люков с проемами люков не загерметизированы, деревянные люки деформированы поступающей влагой от осадков. Состояние неудовлетворительное.	Необходимо устройство кровли из наплавляемого материала на будках $S = 9 \text{ м}^2$, установка 5-х дверей с запорами, утепленных, обшитых с 2-х сторон $S = 1,6 \text{ м}^2$ оцинкованной сталью, с запорами, замена 5 люков $S = 1,6 \text{ м}^2$ деревянных, обитых оцинкованной сталью с 2-х сторон.
3.	Кровли на верхах лоджий 9 этажа.	Нарушена целостность однослойного рубероидного ковра под действием нагрева, от солнца и осадков, ввиду отсутствия верхнего слоя с минеральной посыпкой. Отсутствует правильное примыкание рубероида на стену, отсутствуют необходимые фартуки на стенах. На лоджиях квартир следы протечек. Состояние неудовлетворительное.	Необходима очистка кровель по лоджиям $S = 145 \text{ м}^2$ с восстановлением 3-хслойного покрытия из наплавляемого материала, устройством должных примыканий общей площадью $= 145 \text{ м}^2$ и устройством фартуков из оцинкованной стали $S = 30 \text{ м}^2$ по стенам примыканий.
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	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо: восстановить должное покрытие кровли

		<p>стальные свесы и фартуки по краям и местам примыканий козырьков к стенам.</p> <p>Неорганизованные стоки атмосферных осадков проникают непосредственно на потолок, стены, окна, двери, полы тамбурных отсеков.</p>	<p>козырьков 2-хслойным наплавляемым материалом с устройством примыканий на стены $S = 40 \text{ м}^2$ и устройством фартуков, свесов из оцинкованной стали общей площадью $S = 40 \text{ м}^2$.</p>
Раздел VIII. Стояки инженерных систем.			
1.	Стояки ХВС.	<p>На стояках ХВС, состоящих из шовных металлических труб, черного металла общей длиной $e = 860 \text{ м/п}$ диаметром 32 мм наблюдаются множественные свищи, глубокая коррозия. Запорная чугунная арматура в количестве = 600 шт. ветхая, «прикипела», не функционирует. Спускными кранами стояки ХВС не оборудованы.</p>	<p>По программе капитального ремонта и модернизации МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - необходима замена труб диаметром 32 мм на полипропиленовые общей длиной = 860 м/п; - необходима замена запорной арматуры диаметром 32 мм = 33 шт. -- необходима замена запорной арматуры диаметром 20 мм = 600 шт.
2.	Стояки Ц.О.	<p>На стояках Ц.О. присоединенных металлическими шовными трубами диаметром 25 мм $e = 2350 \text{ м/п}$ к нагревательным элементам и розливом наблюдаются множественные, закипевшие свищи, глубокая коррозия. Чугунная запорная арматура диаметром 25 мм в количестве = 180 шт., установленная на местах присоединения к розливам «прикипела» и не функционирует. Необходимая запорная арматура на нагревательных элементам отсутствует в количестве = 750 шт. диаметром 25 мм; также отсутствует запорная арматура для сброса воды на местах соединений стояков к розливу в количестве = 75 шт., диаметром 20 мм. Спускными кранами стояки Ц.О. не оборудованы.</p>	<p>Необходима:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена труб диаметром 25 мм на полипропиленовые общей длиной 2350 м/п; - замена запорной арматуры диаметром 25 мм, в количестве 180 шт. на полипропиленовые; - установка недостающей запорной арматуры диаметром 25 мм в количестве = 750 шт. - установка недостающей запорной арматуры диаметром 20 мм в количестве = 75 шт.
3.	Стояки ГВС.	<p>На стояках ГВС, состоящих из металлических шовных труб диаметром 32 мм общей длиной 1150 м/п, присоединенных к розливам, внутренним разводкам наблюдаются по местам резьбовых соединений, сварочных швов, а также на самих трубах множество</p>	<p>Необходима:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена труб ГВС диаметром 32 мм общей длиной 1150 м/п на полипропиленовые - замена чугунной арматуры диаметром 32 мм на полипропиленовые в количестве = 33 шт. - установка недостающей запорной арматуры диаметром

		свищей, закипаний, глубокая коррозия. Чугунная запорная арматура диаметром «прикипела», ходовая часть не функционирует. Спускными кранами стояки ГВС не оборудованы.	20 мм в количестве = 600 шт.
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. 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.	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходим капитальный ремонт поэтажных электрощитков с заменой: - шлейфов электропроводки в полном объеме; - заменой защитных автоматов в количестве = 400 шт.; - заменой электросчетчиков на электронные, двухтарифные класса точности выше 2, 5 в количестве 180 шт.; - замену переключателей в полном объеме; - устройство мест установки вышеназванного оборудования.
5.	Электроосвещение подъездов.	-Подъезды оборудованы поэтажным светодиодными светильниками	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД,
6.	Светильники наружного освещения над входами в подъезды.	-Светильники наружного освещения над входами в подъезд в наличии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД,
Раздел IX. Мусоропроводы.			
1.	Стволы мусоропроводов.	В удовлетворительном состоянии	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД,
2.	Клапаны мусороприемные.	В удовлетворительном состоянии	Требуется замена 20 мусороприемных клапанов
3.	Мусорокамеры.	В удовлетворительном состоянии	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД,
4.	Дефлекторы.	Оголовки стволов мусоропроводов не оснащались и не оснащены дефлекторами.	Необходима установка 5 дефлекторов на стволы мусоропроводов.

Раздел X. Теплоизоляция.			
1.	Состояние теплоизоляции на розливах инженерных сетей в тех. подполье, тех. этаже.	Целостность матов из минеральной ваты, обернутых вокруг розлигов по всей длине трубопроводов разрушена, маты ветхие, рассыпались, последующий слой стеклохолста поверх рассыпавшихся матов из стекловаты не удерживает россыпь ваты вокруг трубопроводов. Большая часть розлигов перемотана стеклохолстом, создавая имитацию утепления розлигов инженерных сетей.	Требуется полная замена остатков и имитации теплоизоляции на инженерных сетях розлигов на поролоновую в объеме общей длины трубопроводов розлигов $e = 2000$ 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 выпусков внутренней сети канализации удовлетворительное, функционирует без перебоев.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	Водоотводный лоток по приему и отводу ливнеотоков из внутренних ливнеоточных выпусков, пропущенных через стену цоколя.	Водоотводный лоток отсутствует.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо: - установить лотки водоотведения, расположенные на газоне общей длиной 230м/п на лотки промышленного производства с предусмотренными местами сопряжений, обеспечивающих плотность, надежность, прочность соединения и долговечность эксплуатации, а также бесперебойное водоотведение.
Раздел XII. Придомовая территория. Элементы благоустройства. Озеленение.			
1.	Подъездные дороги.	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 на $S = 400$ м ² , восстановлением бордюров $e = 60$ м/п по программе капитального ремонта придомовой территории МКД.
2.	Отмостки.	Бетонное покрытие отмосток с 3-х сторон дома провалилось до 50-60 см под цокольные стены вместе с бортовым бетонным камнем на общей	Необходимо восстановление бетонного покрытия отмосток $S = 300$ м ² , бортового борт камня $e = 250$ м/п с устройством бетонного основания по

		площади отмостки $S = 300 \text{ м}^2$ и длиной борт камня = 250 м/п.	программе капитального ремонта придомовой территории.
3.	Бельевая площадка.	Асфальтированная бельевая площадка $S = 45 \text{ м}^2$ пришла в негодность. Бельевые столбы, штанги с крючками в неудовлетворительном состоянии.	Необходимо восстановление асфальтового покрытия бельевой площадки $S = 45 \text{ м}^2$ и борт камня $e = 50 \text{ м/п}$ с устройством основания по программе капитального ремонта придомовой территории.
4.	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 $e = 100 \text{ м/п}$; - засыпка газона черноземом на $S = 450 \text{ м}^2$; - посев газонной травы на $S = 450 \text{ м}^2$; - ограждение газонов декоративной оградой $e = 100 \text{ м/п}$.
5.	Детская площадка. Малые формы.	В наличии.	В рамках благоустройства придомовой территории, детской площадки с малыми формами по программе капитального ремонта необходимо: - заменить существующие малые формы на безопасные пластиковые с нержавеющей стальными элементами (в т.ч. съезды горки): 1. горка = 1 шт. 2. балансир = 1 шт. 3. качели = 1 шт. 4. карусель = 1 шт.

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-влажного 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;

Подписи:

Директор ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ»

Мушарапов И.И.

Мастер ООО «ЦЭТ – РЕМОНТ»

Сытдыков Н.М.

Представитель ООО «УК ЦЭТ»

Кандрашина О.И.

Представители собственников МКД

Список для ознакомления
и исправки