

Акт
 общего весеннего осмотра многоквартирного
 жилого дома (МКД)
 от «20» 03 2016 г.
 г.



дом № 59, улица Л.Шевцовой, г. Ульяновск

Проектное решение: 123 комнатный жилой дом, год постройки 1969 г., материал стен: кирпичного исполнения, количество подъездов = 1, количество лифтов = нет, количество мусоропроводов = нет, имеется техническое подполье, общая площадь квартир = 5234,20 кв.м., системами противопожарной автоматики (ППА) и дымоудаления (ДУ), а также пожарными рукавами, стволами, огнетушителями, пожарными ящиками, стендами не оборудован.

Комиссия в составе: гл. инженер ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ» Парушев В.М., начальник участка ООО «ЦЭТ-РЕМОНТ» Камалов Р.Р., представитель ООО «УК ЦЭТ» Зеркалов А.И. представитель собственников МКД из числа жильцов дома Абусева А. М.

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 содержания МКД.
2.	Стены цоколя, перегородки.	Стены, перегородки из сборных ж/бетонных изделий в хорошем состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
3.	Продухи.	Продухи в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
4.	Двери элеваторных узлов.	Нет в наличии.	В рамках программы капитального ремонта МКД необходимо устройство обособленного помещения.
5.	Входы в подвал.	Двери на входы в подвал в наличии закрыты на замки.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
6.	Помещение водомерного узла.	Узел ввода ХВС с водомерным узлом и приборы учета воды.	В рамках программы капитального ремонта МКД необходима организация помещения, отвечающего техническим правилам, с последующим переносом в него водомерного узла с запорным

			устройством с установкой обще-домовых приборов учета воды..
7.	Узел ввода ХВС через фундамент. Водомерный узел.	Ввод ХВС в виде трубопровода диаметром 100 мм из металла с расположением чугунной задвижки диаметром 89 мм на фланцевом соединении. Прибор определения давления отсутствует.	В рамках программы капитального ремонта МКД необходимы: - установка прибора давления воды.
8.	Узел ввода систем Ц.О. через фундамент.	Четырёх трубная система ввода Ц.О. выполнена трубопроводом диаметром 80 мм. шт. Через фланцевые соединения на узле Ц.О. присоединены 4 стальных 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. Ввод Ц.О. оснащен прибором учета расхода тепловой энергии. Узел ввода Ц.О. 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 розлива системы Ц.О.
9.	Элеваторы.	Элеваторы выполнены из трубопроводов диаметром 50 мм с расположенными на них задвижками диаметром 50 мм., 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. Элеватор не оборудован системой сброса воды в канализацию. Состояние неудовлетворительное.	Необходима полная замена 6 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 воды с кровли производится в канализационную систему.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
11.	Канализационная система.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
12.	Розлив Ц.О.	Состояние розлива Ц.О. в целом удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.

13.	Розлив ГВС.	В рамках договора на содержание и ремонт МКД в августе 2013 года была произведена полная замена розлива ГВС с заменой 100% запорной арматуры.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
14.	Розлив ХВС.	Розлив ХВС выполнен из полипропиленовых трубопроводов соединенных термической сваркой диаметром 90 мм = 150 м/п, с размещением на трубах полипропиленовых запорной арматуры. Состояние розлива ХВС в целом удовлетворительная.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
15.	Электропроводка, светильники.	Состояние электропроводки, распаячных коробок, светильников в целом удовлетворяют требованиям п. 5.6.12 правил № 170 Госстроя РФ,	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
16.	Полы.	Полы по всей площади тех. подполья выполнены засыпкой грунтом, выровненным ниже оголовков ростверка. Состояние не удовлетворяет требованиям п. 4.1.12, п. 4.1.13 правил, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г.	Необходимо в рамках программы капитального ремонта и модернизации МКД заменить земляные полы в тех. подполье на полы с твердым покрытием.
17.	Влажность подтопление.	Состояние тех. подполья в целом удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
Раздел II. Стены			
1.	Кирпичные стены.	Стены в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
2.	Межпанельные швы.	Отсутствуют	
3.	Штукатурка внутренних.	В местах межпанельных стыков, дверных, оконных откосах, сопряженных с заполнениями, соединениях закладных металлических деталей с элементами панелей, лестничных маршей, оборудования, ограждений, цементная штукатурка в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
4.	Навесы, крыльцо, входы в подъезды.	В удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
5.	Парапеты.	Отсутствуют.	
6.	Побелка, покраска поверхностей подъездов и тамбуров.	Состояние отделки поверхностей потолков, стен, окон, дверей, откосов, граней и углов, металлических	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.

Раздел III. Лестницы, л/клетки, окна, двери, полы, электрощитовая, ВРУ			
1.	Ж/бетонные марши, площадки, полы.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
2.	Отделка л/клеток.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
3.	Ограждения. Перила.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
4.	Окна на лестничных клетках, тамбурах.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
5.	Двери тамбурных отсеков.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
6.	Наличие съездов для инвалидов и детских колясок.	На спуске лестничного марша с 1 этажа отсутствуют необходимые съезды для инвалидов и детских колясок.	Необходимо оборудовать лестничный марш с 1 этажа спуском для колясок детей, инвалидов по программе капитального ремонта и модернизации МКД,
7.	Электрощитовая, в т.ч. шкафы ВРУ.	Состояние шкафов ВРУ удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
Раздел IV. Перекрытия.			
1.	Ж/бетонные перекрытия.	Состояние ж/бетонных перекрытий удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
Раздел V. Перегородки.			
1.	Ж/бетонные перегородки.		
2.	Гипсобетонные перегородки.	Состояние гипсобетонных перегородок удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
Раздел VI. Технический этаж отсутствует			
Раздел VII. Крыша – кровля.			
1.	Рулонное покрытие из слоев рубероида на битуме по плитам перекрытия.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
2.	Люки выхода на кровлю.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
3.	Основания будок, вент. шахт, стволов мусоропроводов, радио-теле стоек.	Основания будок, вент. шахт, стволов мусоропроводов на крыше по периметрам не оборудованы фартуками должного надежного исполнения из оцинкованной стали.	Необходима установка фартуков, обделок по месту, одновременно с ремонтом кровли.
РАЗДЕЛ VIII.			
1.	Стояки ХВС.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
2.	Стояки Ц.О.		Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора

			содержания МКД.
3.	Стояки ГВС.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
4.	Электропроводка, поэтажные электрощиты, электросчетчики, автоматы, переключатели.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
5.	Электроосвещение подъездов.	Подъезд, места общего пользования не оборудованы светильниками.	Требуется установка поэтажных светодиодных энергосберегающих светильников.
6.	Светильники наружного освещения над входами в подъезды.	Светильники наружного освещения над входами в подъезд присутствуют	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
Раздел IX. Мусоропроводы отсутствуют.			
Раздел X. Теплоизоляция.			
1.	Состояние теплоизоляции на разливах инженерных сетей в тех. подполье.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
Раздел XI. Наружные инженерные сети.			
1.	Выпуски канализации до общей канализационной сети.	Состояние выпусков внутренней сети канализации удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
Раздел XII. Придомовая территория. Элементы благоустройства. Озеленение.			
1.	Подъездные дороги.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
2.	Отмостки.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.

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 **удовлетворительное.**

Подписи:

Главный инженер ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ»

Начальник участка ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ»

Представитель ООО «УК ЦЭТ»

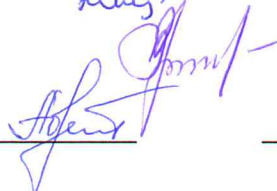
Представитель собственников МКД



В.М. Парушев



Р.Р. Камалов



А.И. Зеркалов

