

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



дом № 23, улица Артема, г. Ульяновск

**Проектное решение:** \_\_\_ квартирный жилой дом, год постройки \_\_\_ г., материалы стен: кирпич, количество подъездов = 1, количество лифтов = 2, количество мусоропроводов = 1, имеются техническое подполье и технический этаж, общая площадь квартир = 3960 м<sup>2</sup>, системами противопожарной автоматики (ППА), дымоудаления (ДУ), пылезащитного удаления (ПЗУ), а также пожарными рукавами, стволами, огнетушителями, пожарными ящиками, стендами 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.	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 кирпичной кладки, в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
3.	Продухи.	Продухи в количестве =8 шт. оборудованы металлическими сетками.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
4.	Двери элеваторных узлов.	Дверь в элеваторный узел отсутствуют	Необходима установка двери в отсек элеваторного узла.
5.	Входы в подвал.	Заполнение основного проема входа в подвал размером 0,9х1,3 м выполнено из металлической двери с запорным устройством.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
6.	Помещение водомерного узла.	Узел ввода ХВС с водомерным узлом расположены в	Необходима организация помещения, отвечающего

		<p>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 с организацией освещения, технических мероприятий по устройству обособленного помещения с отдельным входом, дверью с запорным устройством, устройству твердого покрытия пола с гидроизоляцией, исключающего 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.</p>	<p>техническим правилам, с последующим переносом в него водомерного узла с запорным устройством в рамках программы капитального ремонта МКД.</p>
7.	<p><b>Узел ввода ХВС через фундамент. Водомерный узел.</b></p>	<p>В рамках текущего ремонта в 2013 г. была произведена замена ввода ХВС ф63 ПВХ.</p>	<p>Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.</p>
8.	<p><b>Узел ввода систем Ц.О. и ГВС через фундамент.</b></p>	<p>Двух 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 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. не оснащен прибором учета расхода тепловой энергии и системой автоматического погодного регулирования температуры теплоносителя. Ввод ГВС не оснащен прибором учета потребления горячей воды и системой автоматического регулирования</p>	<p>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.</p>

		температуры воды (ТРЖ). На системе ввода Ц.О., ГВС наблюдается полный износ запорной арматуры. 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.	
9.	<b>Элеваторы № 1</b>	Элеваторы № 1, выполнены из трубопроводов диаметром 100 мм с расположенными на них задвижками диаметром 100 мм = 4 шт., Элеваторы не оборудованы системой сброса воды в канализацию. Состояние неудовлетворительное.	В рамках текущего ремонта и модернизации МКД необходима полная замена элеваторного узла.
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.	Необходимо переключение выпуска внутреннего водостока в канализацию с устройством 2- 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 ПВХ в удовлетворительном состоянии. Течи, разломов, перекосов не обнаружено.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
12.	<b>Розлив Ц.О.</b>	Замена розлива ЦО произведена осенью 2014 года	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
13.	<b>Розлив ГВС.</b>	Розлив ГВС выполнен из черных, шовных не окрашенных труб и состоит из труб диаметром 80 мм =150 м/п, диаметром с размещением на трубах чугунной запорной арматурой. На трубопроводах, резьбах, сварочных стыках наблюдаются следы глубокой коррозии, свищи, запорная арматура прикипела и не функционирует. Трубы не окрашены. Состояние розлива ГВС в целом неудовлетворительное.	Необходима полная замена розлива ГВС на полипропиленовый в объемах, указанных в графе 3 с установкой необходимого количества запорной арматуры по программе капитального ремонта и модернизации МКД.
14.	<b>Розлив ХВС.</b>	Выполнен из труб ПВХ в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
15.	<b>Электропроводка,</b>	Освещение тех. подполья	Необходимо проведение

	<b>светильники.</b>	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 – распаек; 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,	замены электропроводки $e = 300$ 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 = 2 шт., в рамках программы капитального ремонта и модернизации МКД.
16.	<b>Полы.</b>	Полы по всей площади тех. подполья выполнены из бетонной стяжки, 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., также устройство лотков из бетона для отвода стоков от прочисток канализационных стояков к канализационной сети, либо спец. Прямым не оборудовано.	Необходимо в рамках программы капитального ремонта и модернизации МКД заменить земляные полы в тех. подполье на полы с твердым покрытием площадью = 500 м <sup>2</sup> , а также обустроить бетонные лотки от прочисток – ревизий до канализационной сети $e = 90$ 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 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), восстановить отмостку.
<b>Раздел II. Стены</b>			
1.	<b>Стен.</b>	На несущих стенах здания видны следы незначительных трещин. Выпадения кирпича из кладки. Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
2.	<b>Штукатурка внутренняя.</b>	В местах дверных, оконных откосах, сопряженных с заполнениями, соединениях закладных металлических деталей, лестничных маршей,	Необходимо восстановление цементной штукатурки в рамках программы комплексного капитального ремонта МКД на $S = 80$ м <sup>2</sup> .

		оборудования, ограждений, цементная штукатурка отслаивается, либо отсутствует, либо в процессе отслоения, определяемого на стук, общей площадью = 80 м <sup>2</sup> .	
3.	<b>Навесы, крыльцо, входы в подъезды.</b>	В рамках текущего ремонта и модернизации были выполнены работы по окраски входной группы.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
4.	<b>Парапеты.</b>	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 прибавки к месту крепления дюбелями сквозь металл. Отсутствует около 20 % стальных обделок парапетов. 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.	Необходимо выполнить отсутствующую герметизацию и выравнивание стыков и сопряжений парапетов с перекрытиями, иными элементами, а также заменить существующее покрытие парапетов на оцинкованное, с двойным лежачим фальцем, с должным креплением к основанию, исключающего отверстия в стене в объеме S = 120 м <sup>2</sup> по программе капитального ремонта и модернизации МКД.
5.	<b>Побелка, покраска поверхностей подъездов и тамбуров.</b>	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	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 = 800 м <sup>2</sup> ; - улучшенную окраску стен за 2 раза = 900 м <sup>2</sup> ; - улучшенную масляную окраску окон 2 раза = 118 м <sup>2</sup> ; - улучшенную окраску металлических изделий, труб, ограждений, конвекторов и т.д. = 170 м <sup>2</sup> .

		протекающих кровель над лестничной клеткой, тамбурами, отсыревающих межпанельных швов и стыков внутри наружных стен, не позволяет производить своевременного текущего ремонта подъездов.	
<b>Раздел III. Лестницы, л/клетки, окна, двери, полы, электрощитовая, ВРУ</b>			
1.	Ж/бетонные марши, площадки, полы.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания 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.	Требуется замена окон и балконных дверей на 12-ти этажах. Состояние не удовлетворительное.	Необходимо включение в программу капитального ремонта и модернизации МКД замену существующих окон на пластиковые окна со стеклопакетами.
5.	Двери тамбурных отсеков.	В рамках текущего ремонта были произведены работы по ремонту дверей и остеклению МОП.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
6.	Наличие съездов для инвалидов и детских колясок.	На спуске лестничных маршей подъезда присутствуют необходимые съезды для инвалидов и детских колясок.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
7.	Электрощитовая, в т.ч. шкафы ВРУ.	В удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
<b>Раздел IV. Перекрытия.</b>			
1.	Ж/бетонные перекрытия.	Состояние ж/бетонных перекрытий удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
<b>Раздел V. Перегородки.</b>			
1.	Перегородки кирпичные	Видны незначительные трещины. Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
2.	Гипсобетонные перегородки.	Состояние гипсобетонных перегородок удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
<b>Раздел VI. Технический этаж.</b>			
1.	Двери входа в технический этаж.	На 2 входа в секции чердака установлены металлические двери. Двери не оборудованы средствами контроля,	По программе текущего ремонта и модернизации МКД: Необходимо заменить двери входа на тех. этаже на

		открывания и закрывания. Состояние входов не отвечает требованиям п. 4.6.3.2, п. 5.7.4 норм Госстроя РФ № 170.	герметичные, металлические, с оборудованием средствами контроля открывания и закрывания.
2.	<b>Канализационные вытяжные трубы.</b>	Канализационные вытяжные чугунные трубы диаметром 110 мм выполнены в виде подвесных систем в каждой секции тех. этажа, на уровне 70 см от пола, по всей длине тех. этажа, по средней линии ширины. К общему трубопроводу присоединены фасонными частями оголовки канализационных стояков от квартир, горизонтальная часть трубопровода должна быть присоединена под общей вытяжной ж/бетонной шахтой, выходящей на крышу к стояку вытяжной трубы, с должным подъемом выше вент. шахты на 15 см. 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.	По комплексной программе капитального ремонта и модернизации МКД: Необходимо восстановить системы вытяжных труб, с 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.
3.	<b>Сборные вент. шахты, оголовки ДВК, сборные поддоны.</b>	- сборные ж/бетонные вент. шахты и оголовки ДВК не оборудованы предохранительными решетками сверху; - металлические поддоны размером 2х2 м не обработаны антикоррозийной защитой; - состояние вент. шахт, оголовков ДВК сборных поддонов не удовлетворяет нормам п. 5.7.4 норм Госстроя РФ № 170.	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходимо: - оборудовать 4 сборные вент. шахты предохранительными решетками и зонтами - на оголовки ДВК установить предохранительные решетки; - сборные поддоны антикоррозийной защитой.
4.	<b>Общее состояние вентиляции в тех. этаже.</b>	Две секции теплого чердака (тех. этажа), предусмотренные в качестве камер статического давления вентсистем в целом не удовлетворяют нормам и правилам техобслуживания и ремонта инженерных систем МКД по причинам, отраженных	Необходим комплексный капитальный ремонт системы вентиляции в тех. этаже по пунктам 1-4 раздела «Тех. этаж».

		в п. 1-4 раздела «Тех. этаж».	
5.	<b>Розлив Ц.О.</b>	Трубопроводы диаметром 40 мм выполнены из шовных труб черного металла с расположением на них стальных запорных кранов и стальных расширительных бачков находятся в неудовлетворительном состоянии по причине глубокой коррозии, наличия свищей на трубах.	Необходима смена металлических труб диаметром 40 мм по программе текущего ремонта и модернизации МКД.
6.	<b>Розлив ГВС.</b>	Розлив ГВС, состоящий из шовных труб диаметром 40 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.	Необходима смена шовных металлических труб розлива ГВС диаметром 40 мм = 25 м/п, диаметром 32 мм – 50 м/п на металлически аналогичного диаметра с запорной арматурой по программе текущего ремонта и модернизации МКД.
7.	<b>Сопряжение ливнеприемных воронок с кровлей и мест прохода через перекрытие.</b>	Герметичность ливневой канализации в местах сопряжений водоприемных воронок с мягкой кровлей из рубероида и местах прохода воронок через перекрытие тех. этажа нарушены в 2-х местах. В результате вода с кровли проникает на потолки тех. этажа, потолки нижележащих этажей, стены лестничной клетки.	Места присоединения ливнеприемных воронок к мягкой кровли и места прохода через перекрытия необходимо правильно загерметизировать одновременно с капитальным ремонтом кровли.
<b>Раздел VII. Крыша – кровля.</b>			
1.	<b>Рулонное покрытие из слоев рубероида на битуме по плитам перекрытия.</b>	В ходе осмотра обнаружено две течи с кровли на тех этаж.	Требуется частичный ремонт кровли 100 м.кв
2.	<b>Люки, будки выхода на кровлю, двери будок выхода на кровлю.</b>	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
3.	<b>Кровли на верхах лоджий 12 этажа.</b>	Состояние удовлетворительное	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
4.	<b>Основания будок, вент. шахт, стволов мусоропроводов, радио-теле стоек.</b>	Основания будок, вент. шахт, стволов мусоропроводов на крыше по периметрам не оборудованы фартуками должного надежного исполнения из оцинкованной	Необходима установка фартуков, обделок по месту, одновременно с ремонтом кровли.



		стали.	
5.	<b>Кровля на козырьках подъездных тамбуров.</b>	В ходе осмотра течи с козырька подъезда не обнаружено.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
<b>Раздел VIII. Стояки инженерных систем.</b>			
1.	<b>Стояки ХВС.</b>	На стояках ХВС, состоящих из шовных металлических труб, черного металла общей длиной $e = 360$ м/п диаметром 32 мм наблюдаются множественные свищи, глубокая коррозия. Запорная чугунная арматура в количестве = 240 шт. ветхая, «прикипела», не функционирует.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима замена труб диаметром 32 мм на полипропиленовые общей длиной = 360 м/п; - необходима замена запорной арматуры диаметром 32 мм = 240 шт.
2.	<b>Стояки Ц.О.</b>	На стояках Ц.О. присоединенных металлическими шовными трубами диаметром 25 мм $e = 960$ м/п к нагревательным элементам и розливом наблюдаются множественные, закипевшие свищи, глубокая коррозия. Чугунная запорная арматура диаметром 25 мм в количестве = 72 шт., установленная на местах присоединения к розливам «прикипела» и не функционирует. Необходимая запорная арматура на нагревательных элементам отсутствует в количестве = 300 шт. диаметром 25 мм; также отсутствует запорная арматура для сброса воды на местах соединений стояков к розливу в количестве = 30 шт., диаметром 20 мм.	Необходима : - замена труб диаметром 25 мм на полипропиленовые общей длиной 960 м/п; - замена запорной арматуры диаметром 25 мм, в количестве 72 шт. на полипропиленовые; - установка недостающей запорной арматуры диаметром 25 мм в количестве = 330 шт.
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; - замена чугунной арматуры диаметром 32 мм на полипропиленовые в количестве = 132 шт.
4.	<b>Электропроводка,</b>	На видимых частях	В рамках капитального ремонта

	<b>позтажные электрощиты, электросчетчики, автоматы, переключатели.</b>	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.	и модернизации МКД необходим выборочный капитальный ремонт позтажных электрощитков с заменой: - шлейфов электропроводки в полном объеме; - заменой защитных автоматов в количестве = 160 шт.; - заменой электросчетчиков на электронные, двухтарифные класса точности выше 2, 5 в количестве 79 шт.; - замену переключателей в полном объеме; - устройство мест установки вышеназванного оборудования.
5.	<b>Электроосвещение подъездов.</b>	Подъезд оборудован светодиодными энергосберегающими светильниками в 2014 г	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
6.	<b>Светильники наружного освещения над входами в подъезды.</b>	Вход в подъезд оборудован светодиодными энергосберегающими светильниками в 2014 г	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
<b>Раздел IX. Мусоропроводы.</b>			
1.	<b>Стволы мусоропроводов.</b>	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
2.	<b>Клапаны мусороприемные.</b>	Состояние неудовлетворительное.	Требуется замена 80% мусороприёмных 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 1,3х2,1 м = 2 шт. на металлические с запорными устройствами.
4.	<b>Дефлекторы.</b>	Оголовок ствола мусоропровода не оснащен дефлектором.	Необходима установка дефлектора на ствол мусоропровода.
<b>Раздел X. Теплоизоляция.</b>			
1.	<b>Состояние теплоизоляции на розливах</b>	Целостность матов из минеральной ваты, обернутых вокруг розливов по всей длине	Требуется полная замена остатков и имитации теплоизоляции на инженерных

	<b>инженерных сетей в тех. подполье, тех. этаже.</b>	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.	сетях розливов на поролоновую в объеме общей длины трубопроводов розливов $e = 800$ м/п по программе текущего ремонта и модернизации МКД.
<b>Раздел XI. Наружные инженерные сети.</b>			
1.	<b>Выпуски от здания хоз. – фекальные, до общей канализационной сети.</b>	Состояние выпуска № 1 от внутренней сети канализации I подъезда – удовлетворительное, функционирует без перебоев.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД.
2.	<b>Водоотводный лоток по приему и отводу ливнестоков из внутренних ливнесточных выпусков, пропущенных через стену цоколя.</b>	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.
<b>Раздел XII. Придомовая территория. Элементы благоустройства. Озеленение.</b>			
1.	<b>Подъездные дороги.</b>	В удовлетворительном состоянии.	
2.	<b>Отмостки.</b>	В удовлетворительном состоянии.	Необходимо восстановление асфальтового покрытия отмосток $S = 125$ м <sup>2</sup> , бортового борт камня $e = 80$ м/п с устройством должного утрамбованного основания по программе капитального ремонта придомовой территории.

**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;

- 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»



Кандрашина О.И.

Председателя совета МКД

*Протокол для  
ознакомления 18.03.152 КС*