

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



дом № 25, улица Артема, г. Ульяновск

Проектное решение: 90 квартирный жилой дом, материалы стен: крупнопанельные, ж/бетонные изделия индустриально-заводского исполнения, количество подъездов = 6, количество мусоропроводов = 6, имеется техническое подполье, общая абонируемая площадь 4578 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., 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
Раздел I. Подвальные помещения			
1.	Фундамент.	Ростверк, состоящий из сборно-монолитных железобетонных оголовков по ж/бетонному свайному полю в хорошем состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживания в рамках договора содержания МКД.
2.	Стены цоколя, перегородки.	Стены, перегородки из сборных ж/бетонных изделий в хорошем состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживания в рамках договора содержания МКД.
3.	Продухи.	Продухи в количестве = 30 шт. не оборудованы жалюзийными решетками.	Необходимо установить жалюзийные решетки = 30 шт. по программе капитального ремонта.
4.	Двери элеваторных узлов.	Двери в элеваторные узлы отсутствуют.	Требуется установка 3-х противопожарных дверей, с запорными устройствами размером 0,8x1,2
5.	Входы в подвал.	Выполнены в виде прямков размером 1,3x0,9 в количестве 2-х штук, обложенных керамическим кирпичом. Не оборудованы металлическими люками. Кирпичная кладка частично разрушена и не оштукатурена. Основные проемы входов в подвал выполнены из рваного металлолома, с нарушением геометрических размеров; Также отсутствуют на 2-х входах	- необходима оборудовать прямки металлическими люками с запорными устройствами размером соответствующими прямкам. -- --восстановить кирпичную кладку с последующим оштукатуриванием стен и обустройством бетонного пола.

		необходимые спуски из ж/ бетонных ступеней	- произвести замену аварийных дверей на металлические противопожарные с запорами размером 0,9х1,6 м = 2 шт. -оборудовать спуски в подвал ж/бетонными ступенями
6.	Помещение водомерного узла.	Узел ввода ХВС с водомерным узлом расположены в проходном, сыром, слабо освещаемом помещении тех. подполья. В помещении расположено без дверей из соседних помещений тех. подполья, а также выпуск лежачка 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, 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.	-необходима организация помещения, отвечающего техническим правилам, с последующим переносом в него водомерного узла с запорным устройством.
7.	Узел ввода ХВС через фундамент. Водомерный узел.	Ввод ХВС в виде трубопровода диаметром 63 мм из ПВХ с расположением металлическим затвором задвижки диаметром 89 мм на фланцевом соединении. Прибор определения давления отсутствует. Водомерный узел оборудован счетчиком на калиброванном трубопроводе диаметром 40 мм. В целом ввод ХВС в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договору содержание МКД Необходимо: - установка прибора давления воды;
8.	Узел ввода систем Ц.О. и ГВС через фундамент.	Двухтрубная 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. Через фланцевые соединения на узле Ц.О. присоединены чугунных задвижки так же на элеваторных узлах установлены грязевики, отсутствуют необходимые врезки для замеров и правильной эксплуатации. 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 температуры воды (ТРЖ). На системе ввода Ц.О., ГВС наблюдается полный износ запорной арматуры. Теплоизоляция отсутствует.	- 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. с последующей теплоизоляцией.

		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.	Элеваторы № 1, № 2 № 3	Элеваторы № 1, № 2 №3 выполнены из трубопроводов диаметром 50 мм с расположенными на них задвижками диаметром 50, 80 мм = 12 шт., приборами КИП не оснащен. 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 3-х элеваторов на новые, современные, оборудованные системой сброса воды в канализацию, необходимыми приборами учета, контроля, регулирования, оснащенных поворотными задвижками.
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 канализацию.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договору содержание МКД
11.	Канализация хоз.-фекальная.	Лежаки ПВХ в удовлетворительном состоянии. Течи, разломов, перекосов не обнаружено.	Требуется плановое текущее обслуживание согласно договору содержание МКД
12.	Розлив Ц.О.	Розлив Ц.О. выполнен из черных, шовных неокрашенных труб и состоит из труб, соединённых сваркой в т.ч. диаметром 32 мм = 600 м/п; диаметром 50 мм = 210 м/п; диаметром 76 мм = 300 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.
13.	Розлив ГВС.	Розлив ГВС выполнен из полипропиленовых труб(с внутренней армировкой стекловолокном), диаметром 63мм = 150 м/п, диаметром 50 = 150 м/п, с размещением на трубах запорной арматурой, необходимые спускные краны отсутствуют. На соединениях полипропиленовых стояков с металлическими наблюдаются следы глубокой коррозии, свищи. Трубы не утеплены. Отсутствует необходимое жесткое крепление розлива и стояков. Состояние розлива ГВС в целом удовлетворительное.	Необходима установка спускных кранов на стояки в количестве 42 шт.и утепления розлива соответствующему метражу. Также необходимо установить жесткое крепление через каждые 1,5 м.
14.	Розлив ХВС.	Розлив ХВС выполнен из полипропиленовых труб низкого давления ф 75 мм. С установкой на стояках запорной арматуры. Необходимые спускные краны на стояках отсутствуют. Трубы конденсируют. На соединении полипропиленовых стояков с металлическими наблюдаются следы	Необходима установка спускных кранов на стояки в количестве 21 шт. Также необходимо установить жесткое крепление через каждые 1,5 м.

		глубокой коррозии, свищи. Отсутствует необходимое жесткое крепление розлива и стояков. В целом состояние розлива удовлетворительное.	
15.	Электропроводка, светильники.	Освещение тех. подполья выполнено напряжением 220 В, открытой проводкой с разветвлением к помещениям через разветвительные коробки, с подвешенными светильниками без защищенного стекла – плафона. Наблюдаются многочисленные оголенные провода у разбитых или обгоревших патронов – распаек; отсутствие стекол, заменены 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 $e = 300$ м/п, установки 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 =3 шт..
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. 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. приемкам.	Необходимо заменить земляные полы в тех. подполье на полы с твердым покрытием площадью $= 1500$ м ² , а также обустроить бетонные лотки от прочисток – ревизий до канализационной сети $e = 120$ м/п.
17.	Влажность подтопление.	В тех. подполье из-за регулярного, систематического подтапливания атмосферными стоками через неисправные провалившиеся лотки водоотведения проложены параллельно провалившейся отмостки, Состояние тех. подполья в целом удовлетворительное.	Необходимо выполнить комплекс работ по ремонту инженерных систем(ГВС), в т.ч. розливов, оборудования, замену полов с устройством лотков внутри тех. подполья и снаружи (вдоль отмостки), восстановить отмостку, восстановить
Раздел II. Стены			
1.	Панельные ж/бетонные изделия стен.	Стеновые ж/бетонные изделия в удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	Межпанельные швы.	- 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 $e = 1800$ м/п; - регламентированное раскрытие стыков швов, предусмотренное п. 4.2.1.7 норм № 170 Госстроя РФ, превышает допустимые в 2-3 раза; - наблюдаются существенные, массовые отслоения цементной штукатурки швов снаружи; - наблюдаются отслоения, намокания	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, а также защиты парапетов покрытием из оцинкованной стали в

		штукатурки в квартирах, подъездах, внутри. На местах стыков панелей имеются чернота, плесень под обоями, вдоль плинтусов, в углах. Состояние межпанельных швов неудовлетворительное.	соответствии с нормами Госстроя РФ № 170 п. 4.10.2.7, п. 4.10.5.2, п. 4.2.1.7
3.	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 = 80 м ² .	Необходимо восстановление цементной штукатурки S = 80 м ² .
4.	Навесы, крыльцо, входы в подъезды.	- наблюдается разрушение ж/бетонных ступеней крыльца 6-ти подъездов - разрушен цементные полы входных площадок подъездов - крыльца подъездов не оборудовано съездом для инвалидов, детских колясок.	Необходимо, заменить ж/бетонные ступени, восстановить цементный пол входов в подъезды, крыльца подъездов оборудовать съездом для колясок.
5.	Парапеты.	Нет в наличии	
6.	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, 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 необходимо выполнить отделочные работы подъездов, тамбуров, с полной подготовкой, с предварительной расчисткой поверхностей до 70 %, включая: - клеевую побелку = 1200 м ² ; - улучшенную окраску стен за 2 раза = 1350 м ² ; - улучшенную масляную окраску окон 2 раза = 177 м ² ; - улучшенную окраску металлических изделий, труб, ограждений, конвекторов и т.д. = 255 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 = 30 м/п.	Необходимо восстановление отсутствующего поручня ПхВ = 30 м/п
4.	Окна на лестничных клетках, тамбурах.	Состояние отдельных деревянных оконных блоков в подъездах в количестве = 24 шт., размером 0,9x0,6 м/п неудовлетворительное, по причине деформации, не отвечающих	Необходима полная замена существующих окон на пластиковые окна со стеклопакетами.

		требованиям энергоэффективности.	
5.	Двери тамбурных отсеков.	В тамбурных отсеках двери в целом не удовлетворяют требованиям из-за отсутствия запорных устройств. Двери не закрываются, деформированны, не отвечают требованиям энергоэффективности.	Необходима установка двухпольной остекленной пластиковой двери с доводчиком в шести подъездах.
6.	Наличие съездов для инвалидов и детских колясок.	На спуске лестничных маршей с 1 этажей отсутствуют необходимые съезды для инвалидов и детских колясок.	Необходимо оборудовать лестничные марши первых этажей спусками для колясок детей, инвалидов.
7.	Электрощитовая, в т.ч. шкафы ВРУ.	Перегородки в электрощитовой и дверь металлическая. Стены и потолок не окрашены. Шкаф ВРУ заменён в июле 2014 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 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.	Нет в наличии	
2.	Канализационные вытяжные трубы.	Канализационные вытяжные чугунные трубы диаметром 110 и 50 мм выполнены в виде стволов, на уровне 50-70 см от кровли.. Во время осмотра выявлено: разрушение целостности и герметизации соединений. Отсутствие необходимых зонтов на оголовках фановых стояков на кровли.	Необходимо восстановить системы вытяжных труб, установить зонты на оголовки фановых канализационных стояков ф 50-12 шт. и ф 100-18 шт. ,в рамках текущего ремонта в соответствии с п. 3.3.1, п. 3.3.2, п. 4.6.1.2.7 норм Госстроя РФ № 170.
3.	Сборные вент. шахты, оголовки ДВК, сборные поддоны.	Сборные ж/бетонные вент. шахты диаметром 1,5 м не оборудованы предохранительными решетками 30х30 мм. Защитные ж/б покрытия вент. шахт пришли в негодность, видны следы арматуры и осыпания бетона не удовлетворяет нормам п. 5.7.4 норм Госстроя РФ № 170.	Необходимо: - оборудовать сборные вент. шахты предохранительными решетками 30х30 мм - на оголовки ДВК установить металлические защитные покрытия в количестве 30 штук
4.	Сопряжение ливнеприемных воронок с кровлей и мест прохода через перекрытие.	Герметичность ливневой канализации в местах сопряжений водоприемных воронок с мягкой кровлей из рубероида и местах прохода воронок через перекрытие тех. этажа нарушены. 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.

Раздел VII. Крыша – кровля.			
1.	Рулонное покрытие из слоев рубероида на битуме по плитам перекрытия.	По верху кровли наблюдается множественные вздутия, отслоения от основания и по периметру примыканий к парапетам, отсутствие фартуков по местам примыканий кровли к парапетам, отсутствие прижимных колец на воронках, а также «пауков» по верху водоприемных воронок. По всей длине ендовы кровли отсутствует должный угол для стока воды к водоприемным воронкам, на лестничных клетках, наблюдаются множественные следы протечек. Есть следы протечек на потолках и стенках квартир 5-ых этажей. Состояние крайне неудовлетворительное.	Необходим ремонт кровли со снятием старого покрытия $S = 1200 \text{ м}^2$, , восстановление покрытия наплавляемым материалом по всей площади $S = 1200 \text{ м}^2$, устройством примыканий с заводом наплавляемого материала на парапеты $S = 1200 \text{ м}^2$ и устройством оцинкованных фартуков по периметру парапетов
2.	Люки, будки выхода на кровлю, двери будок выхода на кровлю.	Выходы на кровлю в неудовлетворительном состоянии.	Необходим ремонт 2 выходов на кровлю.
3.	Кровли на верхах лоджий 5 этажей.	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 крайне неудовлетворительное.	Необходима очистка кровель по лоджиям $S = 58 \text{ м}^2$ с восстановлением 3-хслойного покрытия из наплавляемого материала, устройством должных примыканий общей площадью $= 58 \text{ м}^2$ и устройством фартуков из оцинкованной стали $S = 18 \text{ м}^2$ 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.
Раздел VIII. Стойки инженерных систем.			
1.	Стойки ХВС.	На стойках ХВС, состоящих из шовных металлических труб, черного металла общей длиной $e = 297 \text{ м/п}$ диаметром 32 мм наблюдаются множественные свищи, глубокая коррозия. Стойки ХВС закоксованы, недостаточный напор на 5-х этажах. Запорная чугунная арматура в количестве = 90 шт. ветхая, «прикипела», не функционирует.	Необходима замена труб диаметром 32 мм на полипропиленовые общей длиной $= 297 \text{ м/п}$; - необходима замена запорной арматуры диаметром 15 мм = 90 шт.
2.	Стойки Ц.О.	На стойках Ц.О. присоединенных металлическими шовными трубами диаметром 25 мм $e = 594 \text{ м/п}$ к нагревательным элементам и розливом наблюдаются множественные, закипевшие свищи, глубокая коррозия. Чугунная запорная арматура диаметром 25 мм в количестве = 216 шт., установленная на местах присоединения к розливам «прикипела» и не функционирует. Необходимая запорная арматура на нагревательных элементам отсутствует в количестве = 216 шт. диаметром 25 мм;	Необходима замена труб диаметром 25 мм на полипропиленовые армированные общей длиной 594 м/п; - необходима замена запорной арматуры диаметром 25 мм, в количестве 216 шт. на полипропиленовые;

		также отсутствует запорная арматура для сброса воды на местах соединений стояков к розливам в количестве = 90 шт., диаметром 20 мм.	
3.	Стояки ГВС.	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. Полипропиленовая запорная арматура диаметром 32 мм в количестве = 42 шт. функционирует. Сбросные краны на стояках отсутствуют.	Необходима замена труб ГВС диаметром 32 мм общей длиной 960 м/п на полипропиленовые. - необходима установка сбросных кранов ф 20 в количестве 42 шт.
4.	Электропроводка, поэтажные электросчетчики, 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 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.	Необходим 100 % ремонт поэтажных электросчетчиков с заменой: - шлейфов электропроводки в полном объеме; - заменой защитных автоматов, - заменой электросчетчиков на электронные, двухтарифные класса точности выше 2, 5 , - замену переключателей в полном объеме; - устройство мест установки вышеназванного оборудования.
5.	Электроосвещение подъездов.	В подъездах установлены светодиодные светильники на всех этажах.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
6.	Светильники наружного освещения над входами в подъезды.	Светильники наружного освещения, оснащенные светодиодными светильниками.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
Раздел IX. Мусоропроводы.			
1.	Стволы мусоропроводов.	В удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
2.	Клапаны мусороприемные.	Мусороприёмные клапана установлены в июне 2014 года Состояние мусороприемных клапанов удовлетворительное	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
3.	Мусорокамеры.	Металлические противопожарные двери установлены в 2014 году. Мусорокамеры оборудованы пластиковыми евроконтейнерами. Отсутствуют отопление, кран для помывки и сливные отверстия. Освещение отсутствует.	- отделка стен керамической плиткой, - восстановление отопления, - восстановление кранов для мытья рук -сливных отверстий с обеспечением слива в

			<p>канализацию</p> <ul style="list-style-type: none"> - восстановление цементного пола, - установка светодиодных влагозащищенных светильников бшт.
4.	Дефлекторы.	Оголовки стволов мусоропроводов оснащены дефлекторами. Дефлекторы находятся в аварийном состоянии ввиду глубокой коррозии.	Необходима установка 6-ти 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 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.
Раздел XI. Наружные инженерные сети.			
1.	Выпуски от здания хоз. – фекальные, до общей канализационной сети.	Состояние выпусков от внутренней сети канализации подъездов удовлетворительное	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора содержания МКД
2.	Водоотводный лоток по приему и отводу ливнестоков из внутренних ливнесточных выпусков, пропущенных через стену цоколя.	Водоотводный лоток отсутствует. Вода из выпусков уходит в тех. подполье через провалы асфальтовой отмостки.	Необходимо: - установить лотки водоотведения, расположенные на газоне общей длиной 96 м/п на лотки промышленного производства с предусмотренными местами сопряжений, обеспечивающих плотность, надежность, прочность соединения и долговечность эксплуатации, а также бесперебойное водоотведение.
Раздел XII. Придомовая территория. Элементы благоустройства. Озеленение.			
1.	Подъездные дороги.	В удовлетворительном состоянии.	
2.	Отмостки.	Бетонное покрытие отмосток с 4-х сторон дома провалилось до 10-15 см под цокольные стены. Состояние неудовлетворительное	Необходимо восстановление бетонного покрытия отмосток, бортового камня
3.	Бельевая площадка.	Асфальтированная бельевая площадка S = 45 м ² также пришла в негодность, покрытие и бортовой камень е = 50 м/п также «утонули» и в состоянии крошки. Бельевые столбы, штанги с крючками в неудовлетворительном состоянии.	Необходимо восстановление асфальтового покрытия бельевой площадки S = 45 м ² и борт камня е = 50 м/п с устройством основания .
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.	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. А также установить песочницу = 1 шт., стол с 2-мя скамьями для взрослых.

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 ремонте и модернизации.

В соответствии с выводами комиссии по результатам общего весеннего осмотра состояния имущества МКД предложено:

- включить в план (программу) работ комплексный 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 ремонта и модернизацией МКД в установленном порядке;

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



Т.З. Бураев