

Акт
 общего весеннего осмотра многоквартирного
 жилого дома (МКД)
 от «14» марта 2016 г.



дом № 67 улица Аблукова, г. Ульяновск

Проектное решение: 144 квартирный жилой дом, год постройки 1977 г., типовой, 75 серии, материалы стен: крупнопанельные, ж/бетонные изделия индустриально-заводского исполнения, количество подъездов = 4, количество лифтов = 4, количество мусоропроводов = 4, имеются техническое подполье и технический этаж, общая площадь квартир = 7998 м², системами противопожарной автоматики (ППА) и дымоудаления (ДУ) не оборудован. Переговорно-запорные устройства в наличии. Пожарные рукава, стволы, огнетушители, пожарные ящики, стенды отсутствуют.

Комиссия в составе: главный инженер ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ» Парушев В.М., начальник участка Ахметов И.И., представитель ООО «УК ЦЭТ» Зеркалов А.И., представитель собственников

Сг по дому [подпись] [подпись] [подпись]

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 планово техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	Стены цоколя, перегородки.	Стены, перегородки из сборных ж/бетонных изделий в хорошем состоянии.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД.
3.	Продухи.	Продухи в количестве не оборудованы жалюзийными решетками.	Необходимо установить жалюзийные решетки. по программе капитального ремонта.
4.	Двери элеваторных узлов.	Двери отсутствуют.	Необходима установка 4-х дверей 0,85x1,2м обитых с 2-х сторон, окраской по программе капитального ремонта.
5.	Входы в подвал.	Двери новые, металлические в количестве 3 шт. Состояние удовлетворительное. У входа в подвальное помещений 2-го подъезда провал лестницы из-за	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД. Восстановление лестницы входа в подвальное помещений 2-го подъезда.

		просадки грунта.	
6.	Помещение водомерного узла.	Узел ввода ХВС с водомерным узлом расположены в проходном, помещении тех. подполья. 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 в рамках программы капитального ремонта МКД.
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. Водомерный узел оборудован счетчиком на калиброванном трубопроводе диаметром 50мм. Трубы конденсируют.	В рамках программы капитального ремонта МКД необходимы: - установка прибора давления воды. Заглушить продувочный кран до ВМУ.
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 = 4 шт. Через фланцевые соединения на узле Ц.О. присоединены 8 задвижки диаметром 80 мм, 4 грязевика, 4 манометра с кранами диаметром 15 мм. На сварочных швах соединений труб с фланцами, резьбах, грязевиках, местах установки приборов КИП наблюдается глубокая коррозия. Ввод Ц.О. не оснащен системой автоматического погодного регулирования температуры теплоносителя. Ввод ГВС не оснащен	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. Необходима установка ТРЖ.

		<p>системой автоматического регулирования температуры воды (ТРЖ).</p> <p>На системе ввода Ц.О., ГВС наблюдается полный износ запорной арматуры.</p> <p>Узел ввода Ц.О. и ГВС в целом не удовлетворяет требованиям п. 5.1., 5.3, утвержденных Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г.</p> <p>Осенью 2013 года силами ВоТГК были установлены приборы учета тепловой энергии.</p>	
9.	Элеваторы № 1, № 2, №3, №4.	<p>Элеваторы № 1, № 2, №3, №4 выполнены из трубопроводов диаметром 80 мм с расположенными на них задвижками диаметром 80 мм = 16 шт., приборами КИП. На сварных соединениях труб с фланцами, местах соединения, расположения приборов КИП наблюдается глубокая коррозия, чугунные задвижки изношены в результате превышения нормативного срока службы. Элеваторы не оборудованы системой сброса воды в канализацию.</p> <p>Состояние неудовлетворительное.</p>	<p>Необходима полная замена 4-х элеваторов на новые, современные, оборудованные системой сброса воды в канализацию, необходимыми приборами учета, контроля, регулирования, оснащенных поворотными задвижками по программе капитального ремонта, модернизации МКД.</p>
10.	Внутренний водосток в тех. подполье.	<p>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.</p>	<p>Необходимо переключение выпуска внутреннего водостока в канализацию с устройством 4-х запорных устройств диаметром 80 мм в соответствии с п. 4.6.4.4. Правил Госстроя № 170 по программе капитального ремонта и модернизации МКД.</p>
11.	Канализация хоз.-фекальная.	<p>Лежаки, состоящие из труб, фасонных частей, присоединенных к стоякам квартир и выпуском канализации из ПВХ состояние удовлетворительное</p>	<p>Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД</p>
12.	Розлив Ц.О.	<p>Розлив Ц.О. выполнен из черных, шовных окрашенных труб и состоит из труб, соединённых сваркой, а так же чугунных запорных кранов. На</p>	<p>Необходима полная замена розлива Ц.О. на полипропиленовые в объемах, указанных в графе 3, с установкой новых кранов необходимого количества по программе капитального ремонта и</p>

		трубопроводах, местах резьбовых соединений наблюдаются массовые следы коррозии, свищи. Запорная арматура функционирует нормально. Состояние розлива Ц.О. в целом неудовлетворительное.	модернизации МКД.
13.	Розлив ГВС.	Розлив ГВС выполнен из черных, шовных окрашенных труб с размещением на трубах запорной арматурой. На трубопроводах, резьбах, сварочных стыках наблюдаются следы глубокой коррозии, свищи, запорная арматура функционирует. Трубы окрашены. Состояние розлива ГВС в целом неудовлетворительное.	Необходима полная замена розлива ГВС на полипропиленовый в объемах, указанных в графе 3 с установкой выборочно запорной арматуры по программе капитального ремонта и модернизации МКД. Необходима установка ТРЖ.
14.	Розлив ХВС.	Выполнен из полипропиленовых труб 75 мм с заменой отсекающих стоячных кранов необходимого кол-ва. Видны следы провисания трубопровода из-за недостаточного кол-ва жесткого крепления.	Требуется установить жесткое крепление. Необходимо 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, 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,	Необходимо проведение замены электропроводки $e = 600$ м/п, установки светильников влагозащитного исполнения, распаячных коробок и включателей во влагозащитном исполнении, а также перехода с напряжения 220 В на 12-36 В с установкой понижающих трансформаторов = 4 шт., в рамках программы капитального ремонта и модернизации МКД.
16.	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	Необходимо в рамках программы капитального ремонта и модернизации МКД заменить земляные полы в тех. подполье на полы с твердым покрытием площадью = 1000 м^2 , а также обустроить бетонные лотки от прочисток – ревизий до канализационной сети $e = 180$ м/п.

		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.	
17.	Влажность подтопление.	В тех. подполье из-за регулярного, систематического подтапливания атмосферными стоками через неисправные провалившиеся лотки водоотведения проложены параллельно провалившейся отмостки, повышенная влажность стен,. Состояние тех. подполья в целом удовлетворительное.	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.
Раздел II. Стены			
1.	Панельные ж/бетонные изделия стен.	Стеновые ж/бетонные изделия в удовлетворительном состоянии.	Требуется планово 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 - 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 штукатурки в квартирах, подъездах, внутри. На местах стыков панелей имеются чернота, плесень под обоями, вдоль плинтусов, в углах. Состояние межпанельных швов неудовлетворительное.	Необходима комплексная защита МКД от увлажнения атмосферными осадками в виде герметизации стыков, организации водоотводов с лоджий, оконных заполнений, восстановления примыканий гидроизоляции кровель над МКД, лоджиями, козырьками, герметизация окон и их сопряжений со стенами, в т.ч. устройство свесов из оцинкованной стали по низу проемов окон подъездов, а также защиты парапетов покрытием из оцинкованной стали в соответствии с нормами Госстроя РФ № 170 п. 4.10.2.7, п. 4.10.5.2, п. 4.2.1.7 по программе капитального ремонта и модернизации МКД,
3.	Штукатурка внутренняя.	В местах межпанельных стыков, дверных, оконных откосах, сопряженных с заполнениями, соединениях	Необходимо восстановление цементной штукатурки в рамках программы комплексного капитального ремонта МКД на $S = 160 \text{ м}^2$.

		закладных металлических деталей с элементами панелей, лестничных маршей, оборудования, ограждений, цементная штукатурка отслаивается, либо отсутствует, либо в процессе отслоения, определяемого на стук, общей площадью = 160 м ² .	
4.	Навесы, крыльцо, входы в подъезды.	Входные группы выполнены из серийных ж/б плит. В ходе осмотра установлено наличие небольших трещин на входных группах.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
5.	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 40 % 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, исключая отверстия в стене в объеме S = 240 м ² по программе капитального ремонта и модернизации МКД.
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, 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	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 = 1600 м ² ; - улучшенную окраску стен за 2 раза = 1800 м ² ; - улучшенную масляную окраску окон 2 раза = 236 м ² ; - улучшенную окраску металлических изделий, труб, ограждений, конвекторов и т.д. = 340 м ² .

		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.	
Раздел III. Лестницы, л/клетки, окна, двери, полы, электрощитовая, ВРУ			
1.	Ж/бетонные марши, площадки, полы.	Состояние удовлетворительное.	Требуется планово 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 = 120 м/п.	Необходимо восстановление отсутствующего поручня ПхВ = 120 м/п по программе капитального ремонта МКД.
4.	Окна на лестничных клетках, тамбурах.	Состояние отдельных деревянных оконных блоков в подъездах в количестве = 54 шт., размером 0,9х0,6 м/п и тамбурах в количестве = 8 шт., размером 0,6х1,4 м/п неудовлетворительное, по причине деформации, не отвечающих требованиям энергоэффективности.	Необходимо включение в программу капитального ремонта и модернизации МКД замену существующих окон на пластиковые окна со стеклопакетами.
5.	Двери тамбурных отсеков.	В тамбурном отсеке 1,2,3,4 подъездов заужен дверной проем однопольной двери шириной 1 мх2,1 м/п.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима установка 4-х двухпольных металлических противопожарных дверей с доводчиком размером 1,3х2,1 м.
6.	Наличие съездов для инвалидов и детских колясок.	На спуске лестничных маршей с 1 этажей 1,2,3,4 подъездов отсутствуют необходимые съезды для инвалидов и детских колясок.	Необходимо оборудовать лестничные марши первых этажей 1,2,3,4 подъездов спусками для колясок детей, инвалидов, по программе капитального ремонта и модернизации МКД,
7.	Электрощитовая, в т.ч. шкафы ВРУ.	Состояние стен, потолков требуют окраски водными составами. Состояние шкафов ВРУ удовлетворительное заменены в 2015 году.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
Раздел IV. Перекрытия.			
1.	Ж/бетонные перекрытия.	Состояние ж/бетонных перекрытий удовлетворительное.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД.

Раздел V. Перегородки.			
1.	Ж/бетонные перегородки.	Состояние ж/бетонных перегородок удовлетворительное.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	Гипсобетонные перегородки.	Состояние гипсобетонных перегородок удовлетворительное.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД.
Раздел VI. Технический этаж			
1.	Двери входа в технический этаж.	Нет в наличии.	
2.	Межсекционная дверь и разделительная перегородка.	Нет в наличии.	
3.	Канализационные вытяжные трубы.	Нет в наличии.	
4.	Сборные вент. шахты, оголовки ДВК, сборные поддоны.	Нет в наличии.	
5.	Общее состояние вентиляции в тех. этаже.	Нет в наличии.	
6.	Розлив Ц.О.	Нет в наличии.	
7.	Розлив ГВС.	Нет в наличии.	
8.	Сопряжение ливнеприемных воронок с кровлей и мест прохода через перекрытие.	В удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
Раздел VII. Крыша – кровля.			
1.	Рулонное покрытие из слоев рубероида на битуме по плитам перекрытия.	В удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	Люки, будки выхода на кровлю, двери будок выхода на кровлю.	На будках выхода на кровлю отсутствуют следы какой-либо кровли и металлических свесов, отсутствуют двери будок выхода на кровлю, сопряжения люков с проемами люков не загерметизированы, деревянные люки деформированы поступающей влагой от осадков. Состояние неудовлетворительное.	Необходимо устройство кровли из наплавляемого материала на будках $S = 18 \text{ м}^2$, установка 4-х дверей с запорами, утепленных, обшитых с 2-х сторон $S = 3,2 \text{ м}^2$ оцинкованной сталью, с запорами, замена люков $S = 3,2 \text{ м}^2$ деревянных, обитых оцинкованной сталью с 2-х сторон.
3.	Кровли на верхах лоджий	В неудовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД и ремонт по заявкам жителей.
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	Необходима установка фартуков, обделок по месту, одновременно с ремонтом кровли.

		стали.	
5.	Кровля на козырьках подъездных тамбуров.	По верху козырьков над подъездными тамбурами отсутствует всякая кровля, также отсутствуют должные стальные свесы и фартуки по краям и местам примыканий козырьков к стенам. Неорганизованные стоки атмосферных осадков проникают непосредственно на потолки, стены, окна, двери, полы тамбурных отсеков.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД необходимо: восстановить должное покрытие кровли козырьков 2-хслойным наплавленным материалом с устройством примыканий на стены $S = 80 \text{ м}^2$ и устройством фартуков, свесов из оцинкованной стали общей площадью $S = 80 \text{ м}^2$.
Раздел VIII. Стояки инженерных систем.			
1.	Стояки ХВС.	На стояках ХВС, состоящих из полипропиленовых труб, черного металла общей длиной $e = 720 \text{ м/п}$ диаметром 32 мм наблюдаются множественные свищи, глубокая коррозия. Запорная чугунная арматура в количестве = 480 шт. ветхая, «прикипела», не функционирует.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима замена труб диаметром 32 мм на полипропиленовые общей длиной = 720 м/п; - необходима замена запорной арматуры диаметром 32 мм = 480 шт.
2.	Стояки Ц.О.	На стояках Ц.О. присоединенных металлическими шовными трубами диаметром 25 мм $e = 1920 \text{ м/п}$ к нагревательным элементам и розливом наблюдаются множественные, закипевшие свищи, глубокая коррозия. Чугунная запорная арматура диаметром 25 мм в количестве = 144 шт., установленная на местах присоединения к розливам «прикипела» и не функционирует. Необходимая запорная арматура на нагревательных элементах отсутствует в количестве = 600 шт. диаметром 25 мм; также отсутствует запорная арматура для сброса воды на местах соединений стояков к розливу в количестве = 60 шт., диаметром 20 мм.	Необходима: - замена труб диаметром 25 мм на полипропиленовые общей длиной 1920 м/п; - замена запорной арматуры диаметром 25 мм, в количестве 144 шт. на полипропиленовые; - установка недостающей запорной арматуры диаметром 25 мм в количестве = 600 шт.
3.	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,	Необходима: - замена труб ГВС диаметром 32 мм общей длиной 960 м/п на полипропиленовые длиной 960 м/п;

		сварочных швов, а также на самих трубах множество свищей, закипаний, глубокая коррозия. Запорная арматура в удовлетворительном состоянии.	
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 выборочный капитальный ремонт поэтажных электрощитков с заменой: - шлейфов электропроводки в полном объеме; - заменой защитных автоматов в количестве = 320 шт.;; - заменой электросчетчиков на электронные, двухтарифные класса точности выше 2, 5 в количестве 158 шт.;; - замену переключателей в полном объеме; - устройство мест установки вышеназванного оборудования.
5.	Электроосвещение подъездов.	Подъезды оборудованы поэтажным светодиодными светильниками 2014 году.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
6.	Светильники наружного освещения над входами в подъезды.	Входы в подъезды оборудованы светодиодными светильниками 2014 году.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
Раздел IX. Мусоропроводы.			
1.	Стволы мусоропроводов.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	Клапаны мусороприемные.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
3.	Мусорокамеры.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
4.	Дефлекторы.	Оголовки стволов мусоропроводов не оснащались и не оснащены дефлекторами.	Необходима установка 4-х дефлекторов на стволы мусоропроводов.
Раздел X. Теплоизоляция.			
1.	Состояние теплоизоляции на	Целостность матов из минеральной ваты, обернутых	Требуется полная замена остатков и имитации теплоизоляции на

	розливах инженерных сетей в тех. подполье, тех. этаже.	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.	инженерных сетях розливов на поролоновую в объеме общей длины трубопроводов розливов $e = 1900$ 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 выпуска № 1,2,3,4 подъезда – удовлетворительное, функционирует без перебоев.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	Водоотводный лоток по приему и отводу ливнестоков из внутренних ливнесточных выпусков, пропущенных через стену цоколя.	Водоотводный лоток, расположенный с южной, юго-восточной сторон здания, параллельно отмостки, на расстоянии от отмостки = 1 м – 2 м выполнен из грубо изготовленных обрубков (кустарным способом) асбестоцементных труб диаметром 300 мм, методом сборки встык на газоне. По длине расположения лотки (его элементы) провалились относительно каждого стыка. Уклон, прямолинейность, герметичность стыков нарушены. 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 192 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.	Асфальтированное покрытие подъездной дороги отремонтировано в 2015 г.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
2.	Отмостки.	Асфальтовое покрытие отмосток с 3-х сторон дома провалилось до 50-60 см под цокольные стены вместе с бортовым бетонным камнем на общей площади отмостки $S = 250$ м ² и длиной борт камня = 160 м/п.	Необходимо восстановление асфальтового покрытия отмосток $S = 250$ м ² , бортового борт камня $e = 160$ м/п с устройством должного утрамбованного основания по программе капитального ремонта придомовой территории.
3.	Бельевая площадка.	Асфальтированная бельевая площадка $S = 90$ м ² также пришла в негодность, покрытие и бортовой камень $e = 100$ м/п	Необходимо восстановление асфальтового покрытия бельевой площадки $S = 90$ м ² и борт камня $e = 100$ м/п с устройством основания по

		также «утонули» и в состоянии крошки. Бельевые столбы, штанги с крючками в удовлетворительном состоянии.	программе капитального ремонта придомовой территории.
4.	Газоны.	Газоны на придомовой территории имеются в наличии с западной стороны здания. Восстановление бордюрного камня. 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 $e = 100$ м/п; - засыпка газона черноземом на $S = 450$ м ² ; - посев газонной травы на $S = 450$ м ² ; - ограждение газонов декоративной оградой $e = 100$ м/п.
5.	Детская площадка. Малые формы.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.

Выводы и предложения: по результатам общего 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 в полной мере обеспечивает:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности МКД;
- безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества граждан и собственников;
- доступности пользования помещениями общего пользования и земельным участком расположения МКД;
- соблюдения прав и законных интересов собственников и иных лиц;
- постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета, оборудования входящих в состав общего имущества для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в МКД, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;
- температурно-влажностного режима помещений граждан и мест общего пользования;
- беспрепятственного водоотведения хоз. – фекальных стоков, атмосферных осадков, конденсатов, паров, газов, пыли, и соответственно состояние МКД не удовлетворяет требованиям Законодательства РФ (в т.ч. санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей, Правил содержания общего имущества № 491, Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда Госстроя № 170), а также закону РФ № 261 от 23.10.2009 г. «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности», и таким образом, общее имущество МКД по выборке результатов и выводов акта, нуждается в комплексном капитальном ремонте и модернизации.

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

- включить в план (программу) работ 2016 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;
- предоставить в УК документацию на земельный участок на котором расположен МКД с границами, основанных на данных гос. кадастрового учета с элементами озеленения и благоустройства.

Подписи:

Главный инженер ООО «ЦЭТ – РЕМОНТ»

Парушев В.М.

Старший мастер ООО «ЦЭТ – РЕМОНТ»

Ахметов И.И.

Представитель ООО «УК ЦЭТ»

Зеркалов А.И.

Председатель совета МКД

Яньков А.В.

