

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



дом № 70, улица Пушкирева, г. Ульяновск

Проектное решение: 192 квартирный жилой дом, типовой, 75 серии, материалы стен: крупнопанельные, ж/бетонные изделия индустриально-заводского исполнения, количество подъездов = 6, количество лифтов = 6, количество мусоропроводов = 6, имеются техническое подполье и технический этаж, общая площадь квартир = 11416 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 обслуживание в рамках договора МКД.
2.	Стены цоколя, перегородки.	Стены, перегородки из сборных ж/бетонных изделий в хорошем состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
3.	Продухи.	Продухи в количестве = 25 шт. не оборудованы жалюзийными решетками.	Необходимо установить жалюзийные решетки = 25 шт.
4.	Двери элеваторных узлов.	Двери отсутствуют.	Необходима установка 6-ти дверей 0,85x1,2м обитых с 2-х сторон, окраской
5.	Входы в подвал.	- заполнение основных проемов входов в подвал размером 2,0x0,9 м выполнено из рваного металлолома, с нарушением геометрических размеров;	Необходима замена бракованных металлических дверей на основных входах, на новые металлические утепленные двери с запорами размером 2,0x0,9 м;
6.	Помещение водомерного узла.	Узел ввода ХВС с водомерным узлом расположены в проходном, сыром, слабо	Необходима организация помещения, отвечающего техническим правилам, с

		освещаемом помещении тех. подполья. В помещении расположено 5 проемов 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, исключаяющего 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.	последующим переносом в него водомерного узла с запорным устройством
7.	Узел ввода ХВС через фундамент. Водомерный узел.	Ввод ХВС в виде трубопровода диаметром 108 мм из металла с расположением стальных затворов диаметром 108 мм на фланцевом соединении. Прибор определения давления отсутствует. Водомерный узел оборудован счетчиком на калиброванном трубопроводе диаметром 50 мм. Трубы конденсируют.	Необходимы: - установка прибора давления воды; - водомерного счетчика, соответствующего диаметру ввода трубы диаметром 108 мм.
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 металлическим затвором диаметром 50 мм = 6 шт. Через фланцевые соединения на узле Ц.О. присоединены трубопроводы из полипропилена подающий диаметром 63 мм, обратный трубопровод 50 мм, 2 грязевика. На сварочных швах соединений труб с фланцами, резьбах, грязевиках, местах установки приборов КИП наблюдается глубокая коррозия. Ввод Ц.О. оснащен прибором учета расхода	Требуется выполнить замену узла ввода Ц.О. и ГВС с оснащением системой погодного регулирования и КИП указанных в разделе 3, в соответствии с п. 5.1, п. 5.3 Постановления № 170 Госстроя РФ от 27.09.2003 г.

		<p>тепловой энергии.</p> <p>Системой автоматического погодного регулирования температуры теплоносителя не оснащен.</p> <p>Ввод ГВС оснащен прибором учета потребления горячей воды и системой автоматического регулирования температуры воды (ТРЖ). ТРЖ не в рабочем состоянии.</p> <p>На системе ввода Ц.О., ГВС наблюдается полный износ запорной арматуры.</p> <p>Системой КИП не оборудован.</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>	
9.	Элеваторы № 1, № 2, №3.	<p>Элеваторы № 1, № 2, №3 выполнены из трубопроводов диаметром 80 мм с расположенными на них стальными затворами диаметром 80 мм = 24 шт., приборами КИП не оборудован, нет необходимых врезок для правильной эксплуатации элеваторных узлов.</p> <p>Наблюдается перегрев системы теплоснабжения дома, теплоснабжение полностью не отрегулировано. Состояние в целом не удовлетворительное.</p>	<p>Требуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - смена элеваторных узлов -100%; - регулировка системы теплоснабжения; - оборудовать установками КИП; - установить грязевики соответствующие номиналу элеваторов; -
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 отмокту через выпуск, пропущенный через стену цоколя. В зимнее время вода в выпуске замерзает.</p>	<p>Необходимо переключение выпуска внутреннего водостока в канализацию с устройством б- и запорных устройств диаметром 80 мм в соответствии с п. 4.6.4.4. Правил Госстроя № 170</p>
11.	Канализация хоз.-фекальная.	<p>Лежаки, состоящие из труб, фасонных частей, присоединенных к стоякам квартир и выпуском канализации из ПВХ состояние не удовлетворительное.</p>	<p>Требуется :</p> <ul style="list-style-type: none"> -смена всей системы хоз.фекальной канализации в подвальном помещении с жестким креплением; - смена шести канализационных выпусков с подключением в наружный общий коллектор.
12.	Розлив Ц.О.	<p>Розлив Ц.О. выполнен из</p>	<p>Необходима полная замена розлива</p>

		<p>черных, шовных неокрашенных труб и состоит из труб, соединённых сваркой в т.ч. диаметром 50 мм = 360 м/п; диаметром 76 мм = 300 м/п, диаметром 108 мм = 180 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.</p>	<p>Ц.О. в объемах, указанных в графе 3, с установкой новых кранов необходимого количества</p>
13.	Розлив ГВС.	<p>Выполнен из полипропиленовых труб подающего трубопровода 63 мм, обратного трубопровода 50 мм с заменой отсекающих постоянных кранов необходимого кол-ва.</p>	<p>Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.</p>
14.	Розлив ХВС.	<p>Выполнен из полипропиленовых труб 75 мм с заменой отсекающих стоячных кранов необходимого кол-ва.</p>	<p>Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.</p>
15.	Электропроводка, светильники.	<p>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,</p>	<p>Необходимо проведение замены электропроводки $e = 900$ 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 = 6 шт.</p>
16.	Полы.	<p>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</p>	<p>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 $e = 270$ м/п.</p>

		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. прямым.	
17.	Влажность подтопление.	В тех. подполье из-за регулярного, систематического подтапливания атмосферными стоками через неисправные провалившиеся лотки водоотведения проложены параллельно провалившейся отмостки, а также из-за сброса стоков из инженерных систем при регламентных работах присутствует повышенная влажность стен, сырость земляного пола, Состояние тех. подполья в целом неудовлетворительное.	Необходимо 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, восстановить работоспособность выпуска хоз.-фекальной канализации от стены дома до колодца сети.
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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 $e = 3085,5$ 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 штукатурки в квартирах, подъездах, внутри. На местах стыков панелей имеются чернота, плесень под обоями, вдоль плинтусов, в углах. <p>Состояние межпанельных швов неудовлетворительное.</p>	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

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 = 240 м ² .	Необходимо восстановление цементной штукатурки S = 240 м ² .
4.	Навесы, крыльцо, входы в подъезды.	Входные группы выполнены из серийных жб плит в ходе осмотра ,трещин выбоин не обнаружено.	Необходимо: - оборудовать съезды мусорокамер; - установить двери отсекающие карман мусорокамер и входную группу в подъезд.
5.	Парапеты.	Стыки между парапетными ж/бетонными панелями, а также в местах сопряжений с перекрытиями не загерметизированы и не выровнены цементным раствором. Покрытие парапетов выполнены кровельным материалом. 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 = 360 м ²
6.	Побелка, покраска поверхностей подъездов и тамбуров.	Состояние отделки подъездов 1,2,3,4,5,6 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	В соответствии с п. 3.2.1 Правил № 170 от 27.09.2003 г. по необходимо выполнить отделочные работы подъездов, тамбуров, с полной подготовкой, с предварительной расчисткой поверхностей до 70 %, включая: - клеевую побелку = 2400 м ² ; - улучшенную окраску стен за 2 раза = 2700 м ² ; - улучшенную масляную окраску окон 2 раза = 354 м ² ; - улучшенную окраску металлических изделий, труб, ограждений, конвекторов и т.д. = 510 м ² .

		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 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 = 9 м/п.	Необходимо восстановление отсутствующего поручня ПхВ = 90 м/п
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 = 6 шт., размером 0,6х1,4 м/п неудовлетворительное, по причине деформации, не отвечающих требованиям энергоэффективности.	Необходима полная замена существующих окон на пластиковые окна со стеклопакетами.
5.	Двери тамбурных отсеков.	В тамбурном отсеке 1,2,3,4,5,6 подъездов заужен дверной проем однопольной двери шириной 1 мх2,1 м/п.	Необходима установка 6-ти 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 1,2,3,4,5,6 подъездов отсутствуют необходимые съезды для инвалидов и детских колясок.	Необходимо оборудовать лестничные марши первых этажей 1,2,3,4,5,6 подъездов спусками для колясок детей, инвалидов
7.	Электрощитовая, в т.ч. шкафы ВРУ.	Перегородки в электрощитовой и дверь деревянные с 2-х сторон. Стены и потолок не окрашены. Состояние перегородок, двери не отвечают правилам пожарной безопасности. Состояние стен, потолков требуют окраски водными составами. Состояние шкафов ВРУ удовлетворительное, однако требует окраски.	Необходима окраска стен, ВРУ, потолков, перегородок, двери S = 138 м ² , а также устройства перегородки, двери общей площадью = 10,5 м ² в пожаробезопасном исполнении с замирающим устройством
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. 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.	В удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
3.	Кровли на верхах лоджий	В удовлетворительном состоянии.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
4.	Основания будок, вент. шахт, стволов мусоропроводов, радио-теле стоек.	Основания будок, вент. шахт, стволов мусоропроводов на крыше по периметрам не оборудованы фартуками должного надежного исполнения из оцинкованной стали.	Необходима установка фартуков, обделок по месту, одновременно с ремонтом кровли.
5.	Кровля на козырьках подъездных тамбуров.	По верху козырьков над подъездными тамбурами отсутствует всякая кровля, также отсутствуют должные 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.	Необходимо восстановить должное покрытие кровли козырьков 2-хслойным наплавленным материалом с устройством примыканий на стены $S = 120 \text{ м}^2$ и устройством фартуков, свесов из оцинкованной стали общей площадью $S = 120 \text{ м}^2$.
Раздел VII. Стояки инженерных систем.			
1.	Стояки ХВС.	На стояках ХВС, состоящих из шовных металлических труб, черного металла общей длиной $e = 1080 \text{ м/п}$ диаметром 32 мм наблюдаются множественные свищи, глубокая коррозия. Запорная чугунная арматура в количестве = 720 шт. ветхая, «прикипела», не функционирует.	Необходима: - замена труб диаметром 32 мм на полипропиленовые общей длиной = 1080 м/п; - замена запорной арматуры диаметром 32 мм = 720 шт.
2.	Стояки Ц.О.	На стояках Ц.О. присоединенных металлическими шовными трубами диаметром 25 мм $e = 2880 \text{ м/п}$ к нагревательным элементам и розливом наблюдаются множественные,	Необходима: - замена труб диаметром 25 мм на полипропиленовые общей длиной 2880 м/п; - замена запорной арматуры диаметром 25 мм, в количестве 216 шт. на полипропиленовые;

		<p>закипевшие свищи, глубокая коррозия. Чугунная запорная арматура диаметром 25 мм в количестве = 246 шт., установленная на местах присоединения к розливам «прикипела» и не функционирует. Необходимая запорная арматура на нагревательных элементах отсутствует в количестве = 900 шт. диаметром 25 мм; также отсутствует запорная арматура для сброса воды на местах соединений стояков к розливу в количестве = 90 шт., диаметром 20 мм.</p>	<p>- установка недостающей запорной арматуры диаметром 25 мм в количестве = 900 шт.</p>
3.	Стояки ГВС.	<p>На стояках ГВС, состоящих из металлических шовных труб диаметром 32 мм общей длиной 1440 м/п, присоединенных к розливам, внутренним разводкам наблюдаются по местам резьбовых соединений, сварочных швов, а также на самих трубах множество свищей, закипаний, глубокая коррозия.</p>	<p>Необходима: - замена труб ГВС диаметром 32 мм общей длиной 1440 м/п на полипропиленовые длиной 1440 м/п;</p>
4.	Электропроводка, поэтажные электрощиты, электросчетчики, автоматы, переключатели.	<p>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</p>	<p>Необходим ремонт поэтажных электрощитков с заменой: - шлейфов электропроводки в полном объеме; - заменой защитных автоматов в количестве = 480 шт.;</p> <p>- заменой электросчетчиков на электронные, двухтарифные класса точности выше 2, 5 в количестве 237 шт.;</p> <p>- замену переключателей в полном объеме;</p> <p>- устройство мест установки вышеназванного оборудования.</p>

		принимаются, а счетчики поверке не подлежат.	
5.	Электроосвещение подъездов.	Подъезды оборудованы поэтажным светодиодными светильниками на первых этажах.	Требуется установка светодиодных энергосберегающих поэтажных светильников в кол-ве 48 шт.
6.	Светильники наружного освещения над входами в подъезды.	Состояние удовлетворительное.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
Раздел VIII. 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.	Внутренние каркасы дверных полотен рассыпаются, обшивка нарушена, сопряжения дверных коробок нарушены. Износ дверей – 80-90 %. Обшивка внутренних стен мусорокамер выполнена керамической плиткой, полностью не пригодной к нормальной эксплуатации. Также отсутствуют отопление, кран для помывки и сливные отверстия. В полах мусорокамер видны дыры. Пластиковые евроконтейнера установлены весной 2014 года в количестве 12 шт.	Необходима замена дверей 1,3х2,1 м = 6 шт. на металлические с запорными устройствами. - отделка стен керамической плиткой, - восстановление отопления, - восстановление кранов для мытья и сливных отверстий, - восстановление цементного пола в мусорокамеры.
4.	Дефлекторы.	Оголовки стволов мусоропроводов оснащены дефлекторами.	Требуется плановое техническое обслуживание в рамках договора МКД.
Раздел IX. 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 в объеме общей длины трубопроводов розливов $e = 2850$ м/п
Раздел X. Наружные инженерные сети.			

1.	Выпуски от здания хоз. – фекальные, до общей канализационной сети.	Состояние выпусков №1,2,3,4,5,6 от внутренней сети канализации подъездов не удовлетворительное, функционирует с перебоями.	Требуется полная замена 6-ти выпусков канализации с подключением в наружный коллектор.
2.	Водоотводный лоток по приему и отводу ливнеотоков из внутренних ливнеоточных выпусков, пропущенных через стену цоколя.	Водоотводный лоток отсутствует	Необходимо: - Установить лотки водоотведения, расположенные на газоне общей длиной 192 м/п, обеспечивающих бесперебойное водоотведение.
Раздел XI. Придомовая территория. Элементы благоустройства. Озеленение.			
1.	Подъездные дороги.	В неудовлетворительном состоянии.	Требуется ремонт подъездной дороги с устройством щебеночного основания на $S = 800 \text{ м}^2$, восстановлением бордюров $e = 420 \text{ м}$
2.	Отмостки.	Бетонное покрытие отмосток с провалилось до 50-60 см под цокольные стены вместе с бортовым бетонным камнем на общей площади отмостки $S = 240 \text{ м}^2$ и длиной борт камня = 240 м/п.	Необходимо восстановление асфальтового покрытия отмосток $S = 240 \text{ м}^2$, бортового борт камня $e = 240 \text{ м/п}$ с устройством должного утрамбованного основания
3.	Бельевая площадка.	Асфальтированная бельевая площадка $S = 35 \text{ м}^2$ также пришла в негодность, покрытие и бортовой камень $e = 26 \text{ м/п}$ также «утонули» и в состоянии крошки. Бельевые столбы, штанги с крючками в не удовлетворительном состоянии.	Необходимо восстановление асфальтового покрытия бельевой площадки $S = 35 \text{ м}^2$ и борт камня $e = 26 \text{ м/п}$ 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, не удовлетворяющие требованиям безопасности детей.	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 капитальном ремонте и модернизации.

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

- использовать результаты и выводы настоящего акта, по заданию заказчика, как обоснование в техническое задание (с возможным уточнением объемов работ), для изготовления проектно-сметной документации на комплексный ремонт и модернизацию МКД;
- организовать через взаимодействие с органами местного самоуправления необходимый технический надзор за исполнением этапов, составов, частей комплексного капитального ремонта и модернизацией МКД в установленном порядке;

Подписи:

Директор ООО «ЦЭТ – РЕМОНТ»

Мушарапов И.И.

Старший мастер ООО «ЦЭТ – РЕМОНТ»

Щербинин Р.П.

Представитель ООО «УК ЦЭТ»

Кандрашина О.И.

Председателя совета МКД

Голунова для ознакомления

18.05.15

18.05.15