

Акт
 общего весеннего осмотра многоквартирного
 жилого дома (МКД)
 от « 15 » 03 2016 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
 Директор ООО «УК ЦЭТ»
 /Галактионова З.В./
 « 15 » 03 2016 г.

дом № 2, улица Орлова, г. Ульяновск

Проектное решение: 79 квартирный жилой дом, типовой, 75 серии, материалы стен: крупнопанельные, ж/бетонные изделия индустриально-заводского исполнения, количество подъездов = 2, количество лифтов = 2, количество мусоропроводов = 2, имеются техническое подполье и технический этаж, общая площадь квартир = 4681,06 м², системами противопожарной автоматики (ППА) и дымоудаления (ДУ), а также пожарными рукавами, стволами, огнетушителями, пожарными ящиками, стендами не оборудован.

Комиссия в составе: главный инженер ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ» Парушев В.М., начальник участка ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ» Рожков А.Г., представитель ООО «УК ЦЭТ» Зеркалов А.И., представитель собственников МКД Козлов Александр Иванович.

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: гарантийный 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 = 18 шт. оборудованы жалюзийными решетками.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД
4.	Двери элеваторных узлов.	Двери размером 0,85x1,2м=2 шт. из дерева, обиты из железа с 2-х сторон, обнличены, окрашены.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД
5.	Входы в подвал.	- заполнение основного проема входа в подвал размером 0,9x1,3 м выполнено из рваного металлолома, с нарушением геометрических размеров; - заполнение запасных проемов входов в подвал размером 0,9x1,6 м с южной стороны, изготовленных ранее из дерева, обшитых с 2-х сторон листовым черным кровельным железом в количестве 2-х шт., полностью	- необходима замена бракованной металлической двери на основном входе, на новую металлическую дверь с запорами размером 0,9x1,3 м; - на 2-х запасных проемах входов в подвал необходимо заменить пришедшие в негодность деревянные двери на металлические с запорами размером 0,9x1,6 м = 2 шт. с оборудованными спусками в подвал по 10 ступеней в каждом, и

		<p>пришли в негодность по причине засыпки входа грунтом со стороны обмостки с момента эксплуатации здания. Также отсутствуют на 2-х входах необходимые спуски из ж/бетонных ступеней, боковые подпорные ж/бетонные стены также отсутствуют</p>	<p>ограждениями из подпорных ж/бетонных стен объем по = 1,2 м³ на вход по программе капитального ремонта МКД.</p>
6.	<p>Помещение водомерного узла.</p>	<p>Узел ввода ХВС с водомерным узлом расположены в проходном, сыром, слабо освещаемом помещении тех. подполья. В помещении расположено 4 проема 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 обособленного помещения с отдельным входом, двери с запорным устройством., без твердого покрытия пола с гидроизоляцией, исключаящего непосредственную близость с открытым хоз.-фекальным выпуском канализации. Состояние 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>Необходима организация помещения, отвечающего техническим правилам, с последующим переносом в него водомерного узла с запорным устройством в рамках программы капитального ремонта МКД.</p>
7.	<p>Узел ввода ХВС через фундамент. Водомерный узел.</p>	<p>Ввод ХВС в виде трубопровода диаметром 89 мм из металла с расположением стальной задвижки диаметром 89 мм на фланцевом соединении. Прибор определения давления отсутствует. Водомерный узел оборудован счетчиком на калиброванном трубопроводе диаметром 40 мм. Трубы конденсируют.</p>	<p>В рамках содержания МКД необходимы: - установка прибора давления воды; Необходима замена трубопровода от наружной стены до задвижки по причине изношенности согласно плана работ на 2016г.</p>
8.	<p>Узел ввода систем Ц.О. и ГВС через фундамент.</p>	<p>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 = 2 шт. Через фланцевые соединения на узле Ц.О. присоединены 3 задвижки диаметром 80 мм, 2 грязевика, 3 манометра с кранами диаметром 15 мм. На сварочных швах соединений труб с фланцами, резьбах, грязевиках, местах установки приборов КИП наблюдается глубокая коррозия. Ввод Ц.О. оснащен прибором учета расхода тепловой энергии и</p>	<p>Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД</p>

		<p>ГВС, не оснащен системой автоматического погодного регулирования температуры теплоносителя.</p> <p>Ввод ГВС оснащен прибором учета потребления горячей воды и системой автоматического регулирования температуры воды (ТРЖ).</p> <p>На системе ввода Ц.О., ГВС не наблюдается износ запорной арматуры.</p> <p>Узел ввода Ц.О. и ГВС в целом удовлетворяет требованиям п. 5.1., 5.3, утвержденных Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г.</p>	
9.	Элеваторы № 1, № 2.	<p>Элеваторы № 1, № 2 выполнены из трубопроводов диаметром 80 мм с расположенными на них задвижками диаметром 80 мм = 8 шт., приборами КИП. На сварных соединениях труб с фланцами, местах соединения, расположения приборов КИП наблюдается коррозия. Задвижки стальные.</p> <p>Элеваторы оборудованы системой сброса воды в канализацию.</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p>	<p>Необходимо оснащение 2-х элеваторов приборами погодного регулирования, по решению собственников МКД и на основании энергосервисного контракта в период подготовки МКД к отопительному периоду 2016/2017 гг.</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, и в зимнее время сброс воды происходит в хозяйственную канализацию.</p>	<p>Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД</p>
11.	Канализация хоз.-фекальная.	<p>Лежаки канализации состоящие из труб ПВХ, фасонных частей, присоединенных к стоякам квартир и выпуском канализации</p> <p>Состояние удовлетворительное.</p>	<p>Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД, произвести дополнительное крепление трубопроводов в местах провисания согласно плана работ на 2016 г..</p>
12.	Розлив Ц.О.	<p>Розлив Ц.О. выполнен из труб ПВХ с запорной арматурой.</p> <p>Состояние розлива Ц.О. в целом удовлетворительное.</p>	<p>Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД.</p>
13.	Розлив ГВС.	<p>Розлив ГВС выполнен из труб ПВХ с запорной арматурой.</p> <p>Состояние розлива ГВС в целом удовлетворительное.</p>	<p>Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД и гарантийных обязательств</p>
14.	Розлив ХВС.	<p>Розлив ХВС выполнен из труб ПВХ с запорной арматурой.</p> <p>Состояние розлива ХВС в целом удовлетворительное.</p>	<p>Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД и гарантийных обязательств</p>

15.	Электропроводка, светильники.	Освещение тех. подполья выполнено напряжением 220 В, с разветвлением к помещениям через разветвительные коробки, с подвешенными светильниками защищенного стеклом – плафоном. Состояние электропроводки, распаячных коробок, светильников в целом неудовлетворительное.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД, с восстановлением маршрута прохождения кабелей согласно плана работ на 2016г.
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 в рамках программы капитального ремонта и модернизации МКД заменить земляные полы в тех. подполье на полы с твердым покрытием площадью = 500 м ² , а также обустроить бетонные лотки от прочисток – ревизий до канализационной сети е = 90 мм/п.
17.	Влажность подтопление.	В тех. подполье в результате проведенных работ по ремонту инженерных систем подтопления не происходит.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД
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 загерметизированы. Состояние межпанельных швов удовлетворительное.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД
3.	Штукатурка внутренняя.	В местах стыков дверных, оконных откосах, сопряженных с заполнениями, соединениях закладных металлических деталей с элементами панелей, лестничных маршей, оборудования, ограждений, цементная штукатурка находится в удовлетворительном состоянии.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД
4.	Навесы, крыльцо, входы в подъезды.	По периметру навесов (козырьков) отсутствуют типовые, серийного производства ж/бетонные парапеты в количестве 6 шт.; - крыльцо 2-го подъезда не оборудовано съездом для инвалидов, детских колясок. В тамбуре 1 подъезда на S=4 м ² занижена отметка пола на 15см, наблюдается отслоение цементных покрытий на крыльцах подъездов.	В рамках комплексного капитального ремонта и модернизации МКД необходимо установить 6 парапетов ЖБИ на 2-х козырьках подъездов, крыльцо II подъезда оборудовать съездом для колясок. Уровень пола тамбура 1 подъезда на S=4м ² поднять на 15см. Выполнить покрытие крыльцев керамической плиткой согласно плана работ на

			2016г.
5.	Парапеты.	Стыки между парапетными ж/бетонными панелями, а также в местах сопряжений с перекрытиями загерметизированы Покрытие парапетов выполнено листовым железом с креплением листов к парапетам путем прибивки к месту крепления дюбелями сквозь металл.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД
6.	Побелка, покраска поверхностей подъездов и тамбуров.	Состояние побелки и покраски подъездов удовлетворительное.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД с мероприятиями по очистке ранее загрязненных поверхностей от красок с одновременным подписанием плана работ и соглашения о переносе срока очистки с 2015 на 2016 гг. на условиях собственников МКД.

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 удовлетворительное.	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.	Состояние отдельных деревянных оконных блоков в подъездах в количестве = 54 шт., размером 0,9х0,6 м/п и тамбурах в количестве = 4 шт., размером 0,6х1,4 м/п неудовлетворительное по причине загрязнения стекол краской.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД или гарантийных обязательств с 2015г.
5.	Двери тамбурных отсеков.	Состояние отдельных дверных блоков в подъездах удовлетворительное. Требуется окраски	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД, гарантийный ремонт окраски входных дверей в 2016г.
6.	Наличие съездов для инвалидов и детских колясок.	На спуске лестничных маршей с I этажей и II подъездов отсутствуют необходимые съезды для инвалидов и детских колясок.	Необходимо оборудовать лестничные марши первых этажей I и II подъездов спусками для колясок детей, инвалидов, по программе модернизации МКД,
7.	Электрощитовая, в т.ч. шкафы ВРУ.	Перегородки в электрощитовой и дверь деревянные с 2-х сторон. 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 = 46 м ² , согласно гарантийного ремонта. Также устройства перегородки, в пожаробезопасном исполнении с запирающим устройством по программе ремонта и модернизации МКД,

Раздел IV. Перекрытия.

1.	Ж/бетонные	Состояние ж/бетонных	Требуется планово техническое
----	------------	----------------------	-------------------------------

	перекрытия.	перекрытий удовлетворительное.	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.	На 2 входа в секции чердака установлены деревянные двери, обшитые железом, размером 1,0x1,3 м. Установочные коробки и торцы полотен не обшиты железом, под обшивкой полотна нет асбестовой подложки. По периметру дверей нет прокладок, предотвращающих подсос воздуха. Двери не оборудованы средствами контроля, открывания и закрывания. Состояние входов не отвечает требованиям п. 4.6.3.2, п. 5.7.4 норм Госстроя РФ № 170.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: Необходимо заменить двери входа на тех. этаже на герметичные, металлические, с оборудованием средствами контроля открывания и закрывания, т.е. сигнализацией.
2.	Межсекционная дверь и разделительная перегородка.	В межсекционной перегородке отсутствует предусмотренная типовым проектом дверь, оборудованная запором – защелкой с необходимой герметизацией. Также в межсекционной перегородке не заделаны цементом места прохода коммуникаций и стыков, сопряжений ж/бетонных стен с перекрытием и меж собой. Состояние дверей, перегородки не отвечают требованиям п. 4.6.3.2, п. 5.7.4 норм Госстроя РФ № 170.	- необходима установка металлической герметизированной двери с замком – защелкой; - необходима герметизация стыков, сопряжений межсекционной перегородки с ж/бетонными стенами, перекрытиями, с герметизацией мест прохода коммуникаций, отверстий, в соответствии с планом работ на 2016г.
3.	Канализационные вытяжные трубы.	Канализационные вытяжные трубы ПВХ диаметром 110 мм выполнены в виде подвесных систем в каждой секции тех. этажа. В целом в удовлетворительном состоянии.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД
4.	Сборные вент. шахты, оголовки ДВК, сборные поддоны.	- сборные ж/бетонные вент. шахты диаметром 1,5 м не оборудованы предохранительными решетками 30x30 мм снизу и не имеют защитных зонтов > 1,5 м в диаметре сверху; - сборные ж/бетонные оголовки ДВК не оборудованы предохранительными решетками 30x30 мм сверху; - состояние вент. шахт = 2 шт. диаметром 1,5 м, оголовков ДВК = 12 шт., сборных поддонов 2x2 м	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходимо: - оборудовать 2 сборные вент. шахты предохранительными решетками 70x30 мм и зонтами диаметром = 2 м; - на оголовки ДВК установить 12 штук предохранительных решеток;

		удовлетворяют нормам п. 5.7.4 норм Госстроя РФ № 170.	
5.	Общее состояние вентиляции в тех. этаже.	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 в п. 1-4 раздела «Тех. этаж».	Необходим текущий ремонт системы вентиляции в тех. этаже по пунктам 1-4 раздела «Тех. этаж» в соответствии с планом работ на 2016 г.
6.	Розлив ГВС.	Розлив ГВС, состоящий из труб ПВХ в целом в удовлетворительном состоянии.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД
7.	Сопряжение ливнеприемных воронок с кровлей и мест прохода через перекрытие.	Герметичность ливневой канализации в местах сопряжений водоприемных воронок с мягкой кровлей и местах прохода воронок через перекрытие тех. этажа не нарушены. В целом в удовлетворительном состоянии.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД Замена сломанного «паука» воронки во 2 подъезде согласно плана работ на 2016 г.

Раздел VII. Крыша – кровля.

1.	Рулонное покрытие из слоев наплавленного материала по плитам перекрытия.	Рулонное покрытие из слоев наплавленного материала по плитам перекрытия в удовлетворительном состоянии.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД Устранение местных вздутий согласно плана работ на 2016 г.
2.	Люки, будки выхода на кровлю, двери будок выхода на кровлю.	Люки, будки выхода на кровлю, двери будок выхода на кровлю в удовлетворительном состоянии.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД
3.	Кровли на верхах лоджий 10 этажа.	Кровли на верхах лоджий 10 этажа в удовлетворительном состоянии.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД
4.	Основания будок, вент. шахт, стволов мусоропроводов, радиотеле стоек.	Основания будок, вент. шахт, стволов мусоропроводов на крыше по периметрам оборудованы фартуками должного надежного исполнения из оцинкованной стали.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД
5.	Кровля на козырьках подъездных тамбуров.	Кровля на козырьке 2-го подъездного тамбура в неудовлетворительном состоянии.	Требуется ремонт кровли на козырьке 2-го подъезда (срочно) по причине протечки в местах сопряжения с наружной стеной согласно плана работ на 2016 г.

Раздел VIII. Стояки инженерных систем.

1.	Стояки ХВС.	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 арматура в подвале дома исполнена из ПВХ в рабочем состоянии.	По программе капитального ремонта и модернизации МКД: - необходима замена труб диаметром 32 мм на полипропиленовые общей длиной = 360 м/п;
2.	Стояки Ц.О.	На стояках Ц.О. присоединенных металлическими шовными трубами диаметром и к	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходима замена стояков и нагревательных

		нагревательным элементам и розливом наблюдается коррозия, Запорная арматура установленная на местах присоединения к розливам функционирует. Необходимая запорная арматура на нагревательных элементах отсутствует в количестве = 300 шт.	элементов.
3.	Стояки ГВС.	На стояках ГВС, состоящих из металлических шовных труб на самих трубах свищи. Запорная арматура диаметром д-32мм. функционирует.	В рамках капитального ремонта и модернизации МКД необходимо: Замена стояков и нагревательных элементов.
4.	Электропроводка, поэтажные электросчетчики, электросчетчики, автоматы, переключатели.	Электропроводка, соединенная по схеме шлейфами с автоматами защиты, переключателями, находится в удовлетворительном состоянии. Автоматах защиты в удовлетворительном состоянии. Однофазные электросчетчики в удовлетворительном состоянии.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД
5.	Электроосвещение подъездов.	Электроосвещение подъездов в удовлетворительном состоянии	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД
6.	Светильники наружного освещения над входами в подъезды и в торцах МКД.	Светильники наружного освещения, оснащенные светодиодными лампами в удовлетворительном состоянии	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД
Раздел IX. Мусоропроводы.			
1.	Стволы мусоропроводов.	Состояние удовлетворительное.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД
2.	Клапаны мусороприемные.	Состояние удовлетворительное.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД
3.	Мусорокамеры.	Мусорокамеры оснащены металлическими дверями.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД
4.	Дефлекторы.	Оголовки стволов мусоропроводов не оснащались и не оснащены дефлекторами.	Необходима установка 2-х дефлекторов на стволы мусоропроводов.
Раздел X. Теплоизоляция.			
1.	Состояние теплоизоляции на розливах инженерных сетей в тех. подполье, тех. этаже.	Состояние теплоизоляции на розливах инженерных сетей в тех. подполье, тех. этаже не удовлетворительное.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД Устранения дефектов согласно плана работ на 2016 г.
Раздел XI. Наружные инженерные сети.			
1.	Выпуски от здания хоз. – фекальные, до общей канализационной сети.	Состояние выпусков № 1и №2 от внутренней сети канализации 1,2 подъездов– удовлетворительное, функционирует без перебоев.	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД
2.	Водоотводный лоток по приему и отводу ливнестоков из	Водоотводный лоток, расположенный с южной, юго-восточной сторон здания,	Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД

	внутренних ливнесточных выпусков, пропущенных через стену цоколя.	параллельно отмостки, на расстоянии от отмостки = 1 м – 2 м выполнен в удовлетворительном состоянии.	
Раздел XII. Придомовая территория. Элементы благоустройства. Озеленение.			
1.	Подъездные дороги.	Ранее асфальтированное покрытие подъездной дороги на обособленной придомовой территории дома находится фактически в состоянии крошки, вместо необходимого щебеночного основания присутствует слой глины, поверхность имеет провалы и вспучивания, на границах дороги и газонов бетонные бордюры «утонули» в грунте.	Требуется капитальный ремонт подъездной дороги с устройством щебеночного основания на $S = 400 \text{ м}^2$, восстановлением бордюров $e = 60 \text{ м/п}$ по программе капитального ремонта придомовой территории МКД.
2.	Отмостки.	Бетонное покрытие отмосток с 2-х сторон дома в удовлетворительном состоянии	- Требуется планово техническое обслуживание в рамках договора МКД
3.	Бельевая площадка.	Асфальтированная бельевая площадка $S = 45 \text{ м}^2$ также пришла в негодность, покрытие и бортовой камень $e = 50 \text{ м/п}$ также «утонули» и в состоянии крошки. Бельевые столбы, штанги с крючками в удовлетворительном состоянии.	Необходимо восстановление асфальтового покрытия бельевой площадки $S = 45 \text{ м}^2$ и борт камня $e = 50 \text{ м/п}$ с устройством основания по программе капитального ремонта придомовой территории.
4.	Газоны.	Газоны на придомовой территории имеются в наличии с южной и юго-восточной сторон здания, а также вдоль существующего забора полосой = 2,0 м, отграниченных от асфальтового покрытия двора и проездов борт камнем. Газоны во дворе, в границах забора, а также по краю детской площадки обнесены деревянной решетчатой оградой.	В рамках капитального ремонта придомовой территории необходимо ограждение газонов декоративной оградой $e = 100 \text{ м/п}$.
5.	Детская площадка. Малые формы.	Существующая и предусмотренная проектом благоустройства МКД детская площадка с западной и северной стороны отграничена бетонным забором, с восточной стороны ограждена от асфальтированной территории двора деревянными ограждениями. На территории детской площадки размещены изготовленные силами жильцов дома малые формы, не удовлетворяющие требованиям безопасности детей. Малые формы в своем составе включают: грибок = 1 шт., карусель = 2 шт.; балансир = 1 шт., горка = 2 шт., скамья для взрослых = 1 шт., брусья спортивные = 1 шт., штанга для подтягивания = 1 шт., а также	В рамках благоустройства придомовой территории, детской площадки с малыми формами по программе благоустройства необходимо: - заменить прогнившие и обветшавшие деревянные секции ограждений детской площадки $e = 35 \text{ м}^2$, на новые, безопасные для детей; - заменить существующие малые формы на безопасные пластиковые с нержавеющей стальными элементами. 1. балансир = 1 шт 2. карусель = 1 шт. А также установить стол с 2-мя скамьями для взрослых.

	ж/бетонные цветочницы = 3 шт. Представлены в дерево-металлических конструкциях с применением черного металла в виде труб, листового металла, уголков и досок.	
--	--	--

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;
- 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;

- беспрепятственного водоотведения хоз. – фекальных стоков, атмосферных осадков, конденсатов, паров, газов, пыли, и соответственно состояние МКД не в полной мере 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». 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 2016 г. комплексных мероприятий по содержанию и текущему ремонту и модернизации МКД по выборке результатов неудовлетворительных состояний имущества МКД и дефектов, отраженных в акте;

- использовать результаты и выводы настоящего акта для изготовления проектно-сметной документации на комплексный ремонт и модернизацию МКД.

Подписи:

Главный инженер ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ»

В.М. Парушев

Начальник участка ООО «ЦЭТ - РЕМОНТ»

А.Г. Рожков

Представитель ООО «УК ЦЭТ»

Зеркалов А.И.

Представитель собственников МКД

А.И. Козлов