

АКТ

осмотра многоквартирного дома по адресу: г. Пушкино, мкр. Серебрянка д. 46

От 15.08.2017 года г. Пушкино

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491 (п.5-8, 11, 13-14), группой собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 141202, Московская область, г. Пушкино, мкр. Серебрянка д. 46 в составе:

1. Измайлов Р.М. - кв. 411
2. Петрова Ю.И. - кв. 41
3. Осипова А.А. - кв. 371
4. Мацьпура И.Н. - кв. 11
5. Антипов С.С - кв.194
6. Качмар Л.П - кв. 451

Совместно с представителями управляющей компании ООО «ГРАД» инженером Соловьевой Е.И., инженером по лифтам Калашниковым Е.Ю., электриком Трушкиным М.В., начальником крышной котельной Лымарь А.С. был произведен осмотр общедомового имущества.

В ходе осмотра помещения выявлено следующие нарушения:

1. Электрощитовые.

1.1 Электрощитовая 1 секции

Оторваны датчики пожарной сигнализации.

Проходят трубы отопления.





1.2 Электрощитовая между 2 и 3 секции.

Доступ отсутствует. Отсутствуют ключи.

1.3 Электрощитовая 3 секции.

Проходят трубы отопления из коммерческого помещения!
(Самодельный вывод труб отопления, в нарушение технической документации дома)



1.4 Электрощитовая 4 секции

Сквозное отверстие в соседнее коммерческое помещение;
Проходят трубы отопления из коммерческого помещения!
(Самодельный вывод труб отопления, в нарушение технической документации дома)





1.5 Электрощитовая 5 секции

Зафиксирован повышенный шум (гул) от ВРУ 54. До конца не затянуты магнитные контакторы.
Дырка в стене соседней с не жилым помещением



2. Котельная

- 2.1 Одновременно работают 3 котла. Ведёт к повышенному потреблению ресурсов (расход воды, газа) и износу оборудования.
- 2.2 Сорвана пломба ГУП Мособлгаза на щите АКСОН



- 2.3 Давление входного газопровода на котельную имеет интенсивность от 2,5 до 3,5 единиц, что свидетельствует о неправильной работе клапанного регулятора, либо выхода из строя.
- 2.4 Показания счетчика газа

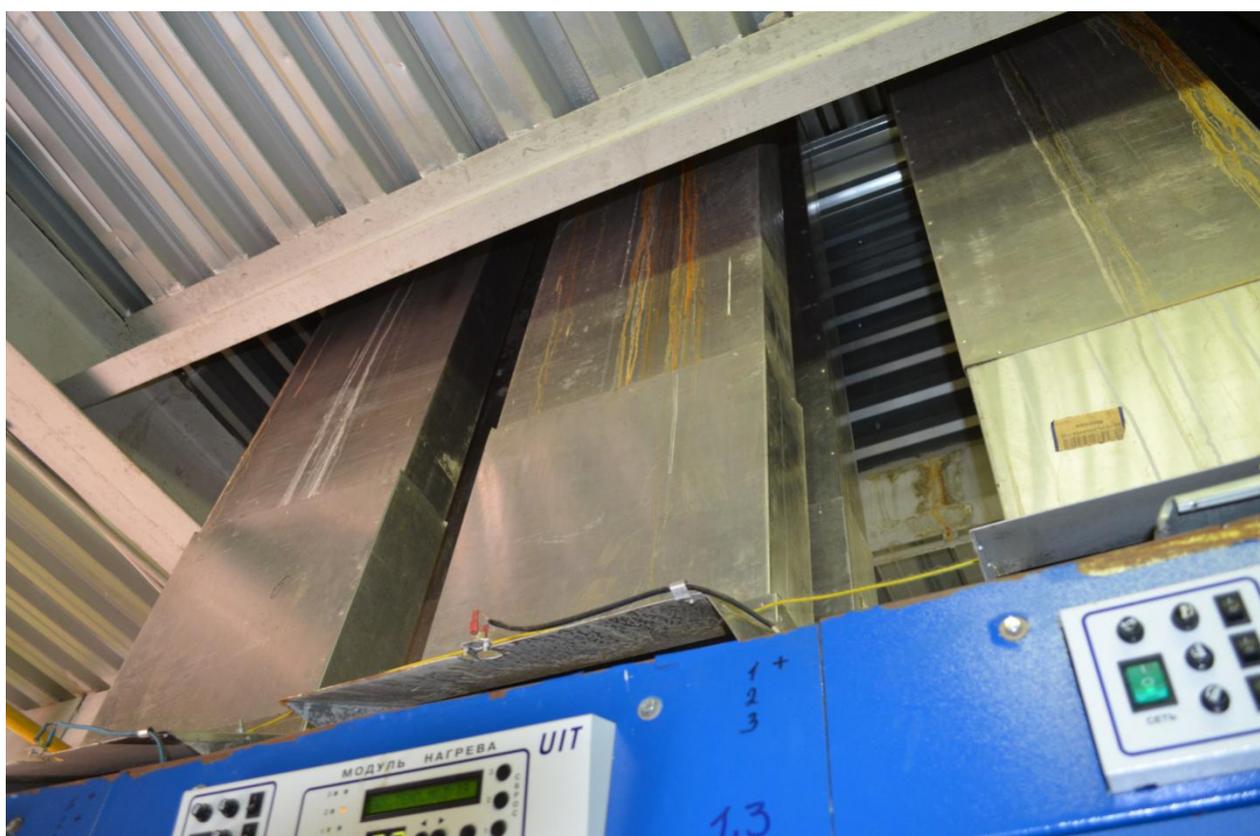


- 2.5 Счетчик тепла находится на поверке (по словам начальника котельной Лымарь А.С). Показания вычислителя тепловой энергии на момент 8673,58 Гкал .



Показания не соответствуют текущим показаниям общедомового прибора учета 9493.45 Гкал (квитанция за май 2017г.)

2.6 Подтёки на всех дымоходах котлов, вследствие попадания осадков.



2.7 Наблюдаются протечки



**Вывод: НЕ КВАЛИФИЦИРОВАННОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОПАСНОГО
ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ОБЪЕКТА (КОТЕЛЬНОЙ)!!!**

3. Насосное отделение

3.1 В помещении грязно и сыро. Наличие посторонних предметов. Ржавчина на арматуре и трубопроводах.







3.2 Не работают лампочки освещения.



3.3 Стоит вода до 15 см, происходит частичное затекание в насосную. Наличие поддонов для прохода свидетельствует о частой такой ситуации.



3.4 Течет конденсат на блок управления насосной станции, может привести к обесточиванию блока управления или выходу из строя.



3.5 Отключен или находится в неисправном состоянии насос 3 зоны



3.6 Отсутствует гидроизоляция примыкания трубопроводов подачи холодной воды и стены дома. Присутствуют течи. Частичное разрушение стены.





3.7 Отсутствует гидроизоляция пола, мокрые стены, мокрый пол.





Вывод: НЕ КВАЛИФИЦИРОВАННОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОПАСНОГО ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ОБЪЕКТА (НАСОСНОЙ)!!! Не соблюдение правил технической и безопасной эксплуатации энерготехнического оборудования!!! Нарушение норм строительства.

4. Подвальное помещение дома.

4.1 В подвале стоит вода, местами до 7 см. Приемки полные.







4.2 Отсутствует гидроизоляция стен фундамента. Фундамент подмывается сточными вода, что ведет к дальнейшему разрушению. Плесень. Грибок.









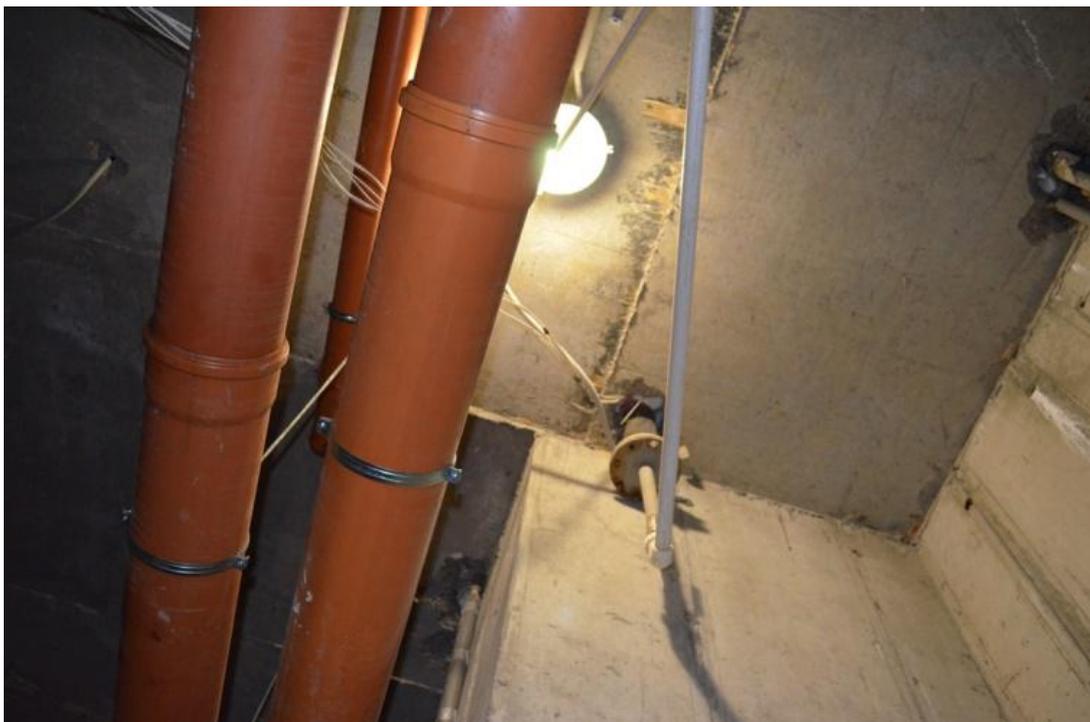


4.3 С потолка свисает лист фанеры, на полу строительный мусор.



4.4 Недостаточное освещение. Местами отсутствует полностью.

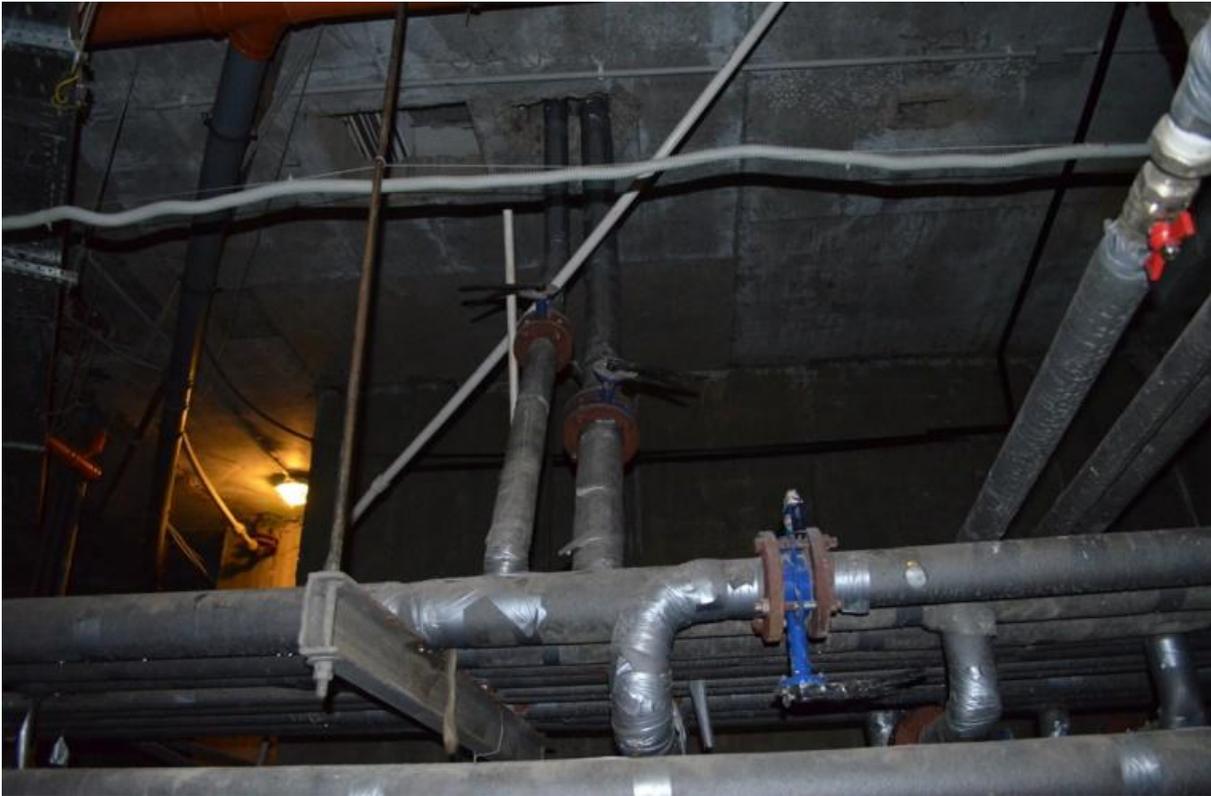
4.5. Заужена труба стока дренажных вод.



4.6 Затворы пожарных кранов перекрыты, что ведёт к нарушению противопожарная безопасность дома, вследствие чего противопожарные рукава не обеспечены подачей воды.







Вывод: Нарушена технология строительства дома. Отсутствует гидроизоляция и отвод грунтовых вод. Разрушается фундамент. Ненадлежащее содержание общедомового имущества дома.

5. Крыша

5.1 Воронки, предназначенные для удаления атмосферных осадков, организации водоотвода с кровли и предотвращения разрушения кровельного полотна установлены с нарушением технологии: нет защитных решеток от попадания мусора в водосток, нет герметизирующей уплотнительной прокладки, около воронок скопление бытового мусора. В результате чего, под кровлю 2 и 3 подъездов затекла вода и наблюдаются множественные места вздутия кровли

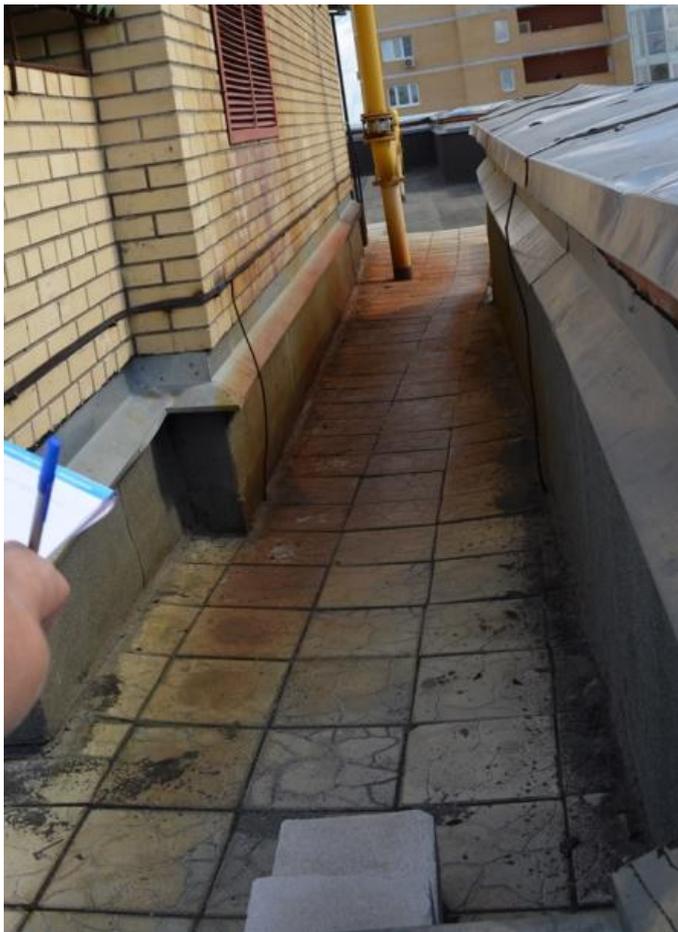




5.2 Установка дымоудаления 3 подъезда не закреплена! Возможно опрокидывание при сильном ветре. Оторван жёлоб.



5.3 Нет уклона у отмоски крышной котельной



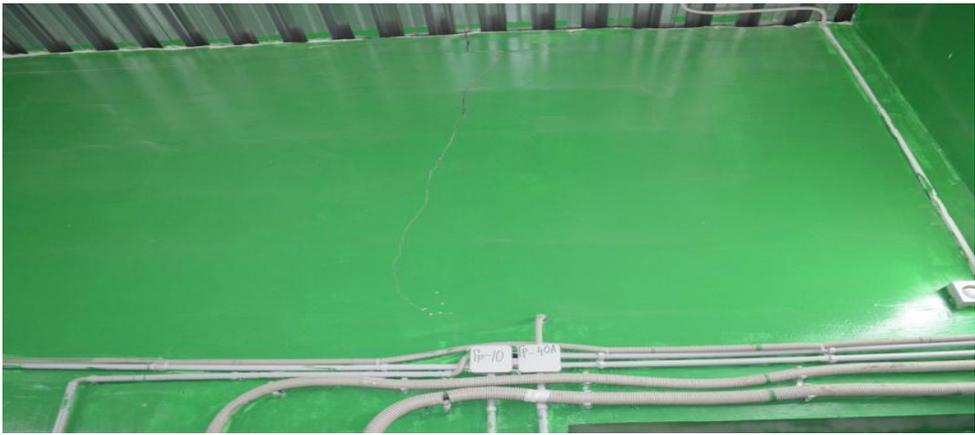
Вывод: Ненадлежащее содержание общедомового имущества дома.

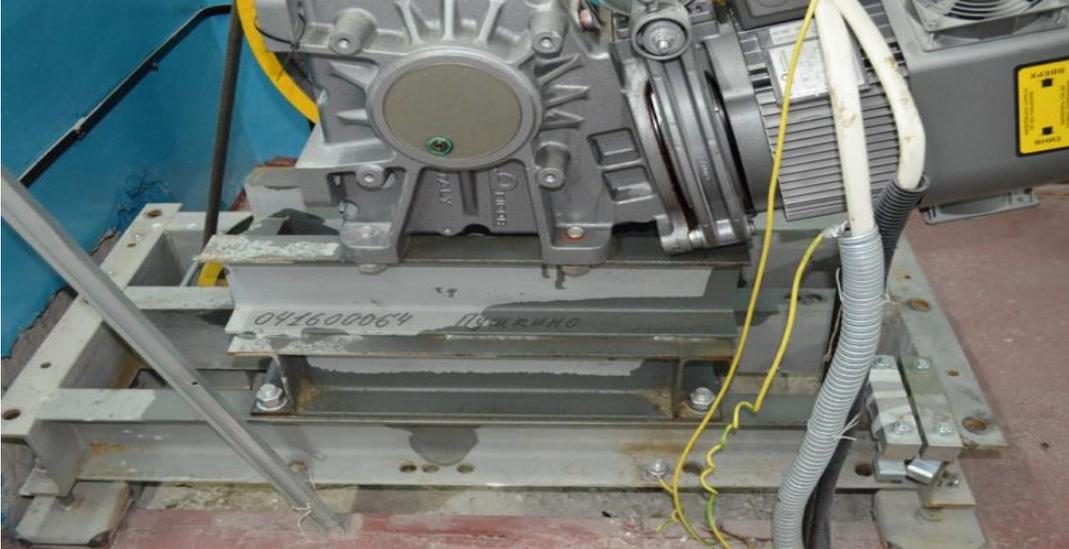
6. Машинное отделение.

- Трещины на стенах
- Неудовлетворительное состояние штихмасс направляющих кабины и противовеса
- Износ КВШ
- Неудовлетворительное состояние тяговых канатов
- Регулировка дверей шахты и кабины
- Общее загрязнение оборудования
- Не везде надеты защитные кожанки

6.1 Машинное отделение 1 секции.
Очень греется мотор лифта, резкий посторонний запах.

6.2 Машинное отделение 5 секции
Посторонний мусор на опасном объекте.
Протечки масла







Вывод: Нет надлежащего обслуживания и содержания лифтов согласно правил технического обслуживания и безопасной эксплуатации лифтов!

7. Технические этажи.

- 7.1 Частично отсутствует утеплитель трубопроводов отопления.
- 7.2 Отсутствуют решетки на вентиляционных каналах. Ведет к засору вент каналов, впоследствии к плохой вентиляции дома.
- 7.3 Дверь 5 и 2 секции техэтажа вываливается из проема. Стена держится на монтажной пене.
- 7.4 У всех входных дверей отсутствуют откосы.
- 7.5 Входные двери не до конца «посажены» на монтажную пену.
- 7.6 Частично отсутствует освещение.





7.7 Отсутствуют откосы оконных блоков у входа на технические этажи и у всех окон технических этажей.



7.9. Провисает труба, возможен обрыв трубы.

Вывод: Ненадлежащее содержание общедомового имущества. Нарушение строительных норм.

8. Фасад здания.

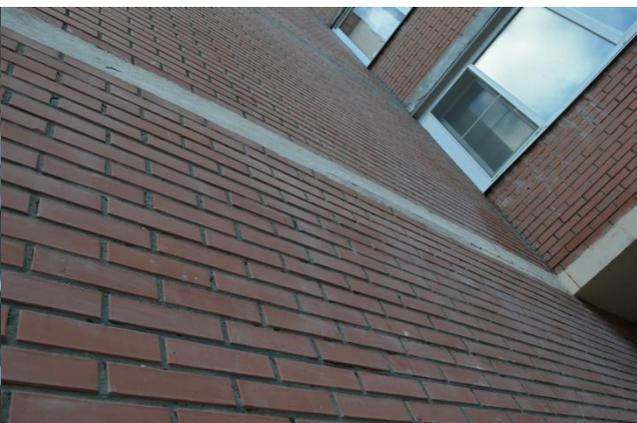
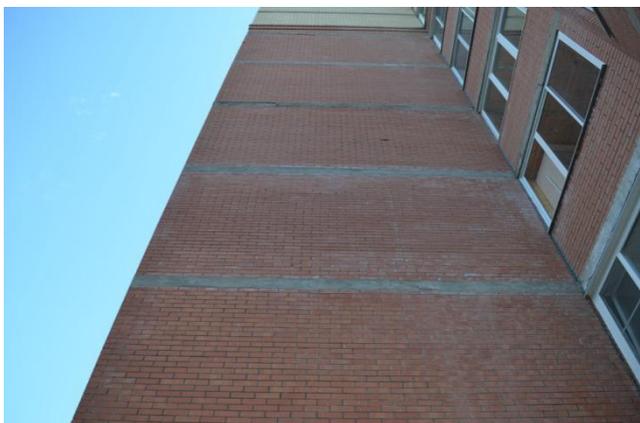
8.1. Отходит стена общего балкона тех этажа пожарной лестницы от основной стены дома 5, 4 и 1 секции, следствие обрушение балконной перегородки.



8.2. Молниеотводы не затянуты.



8.3. Отваливаются русты меж плиточных перекрытий по всему периметру дома. Русты не армированы. Частично отсутствуют кирпичи в фасаде дома.



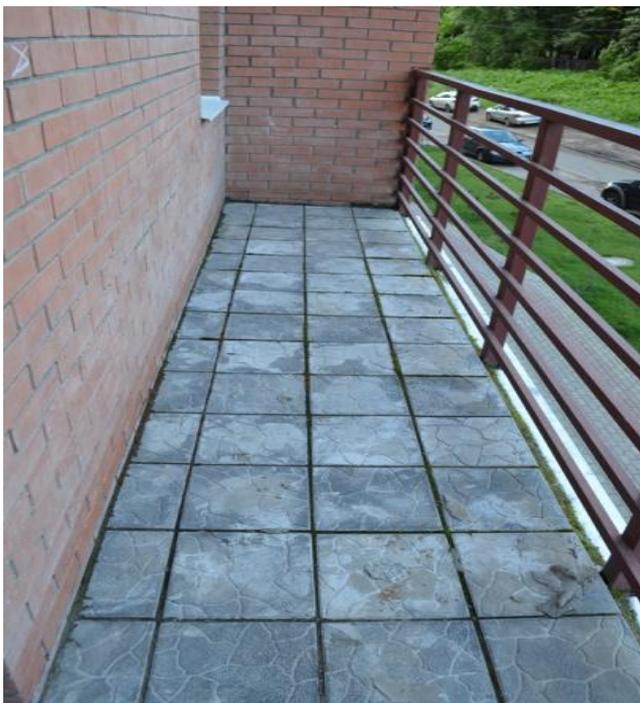


8.4. Надписи на фасаде.

8.5. На 3 секции коммерческого помещения присутствуют множественные выходы кондиционеров, что нарушает эстетический вид дома.

8.6. Протянута волоконно-оптическая линия связи Билайна от фасада здания, что нарушает эстетический вид дома.

8.7. Нет гидроизоляции пожарных переходов 2-х этажей. Вследствие чего вода затекает на балкон жилых помещений, происходит вымывание раствора кладки, разрушение руст межэтажных перекрытий. Растет мох и трава.





8.8. Нет гидроизоляции кирпича пожарных переходов.



Вывод: Ненадлежащее содержание общедомового имущества. Нарушение строительных норм.

9. Общедомовая территория дома

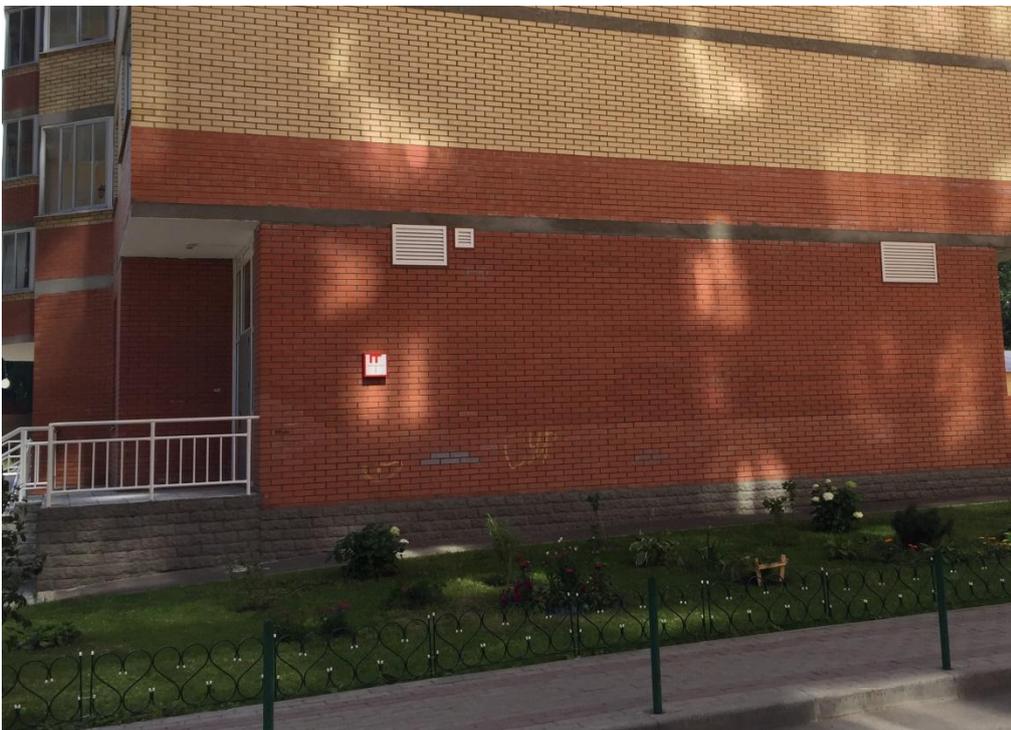
9.1. Отсутствует покрытие на детской площадке.

9.2. Мусорные контейнеры, находясь в огороженной зоне без крыши, вследствие воздействия солнца и осадков происходит ускоренный процесс гниения, в результате чего присутствует запах «помойки» на детской площадке и в квартирах у жителей 6-го подъезда чьи окна выходят во двор.

9.3. Проседание грунта на углу 5 секции и по периметру дома. Отсутствует гидроизоляция.

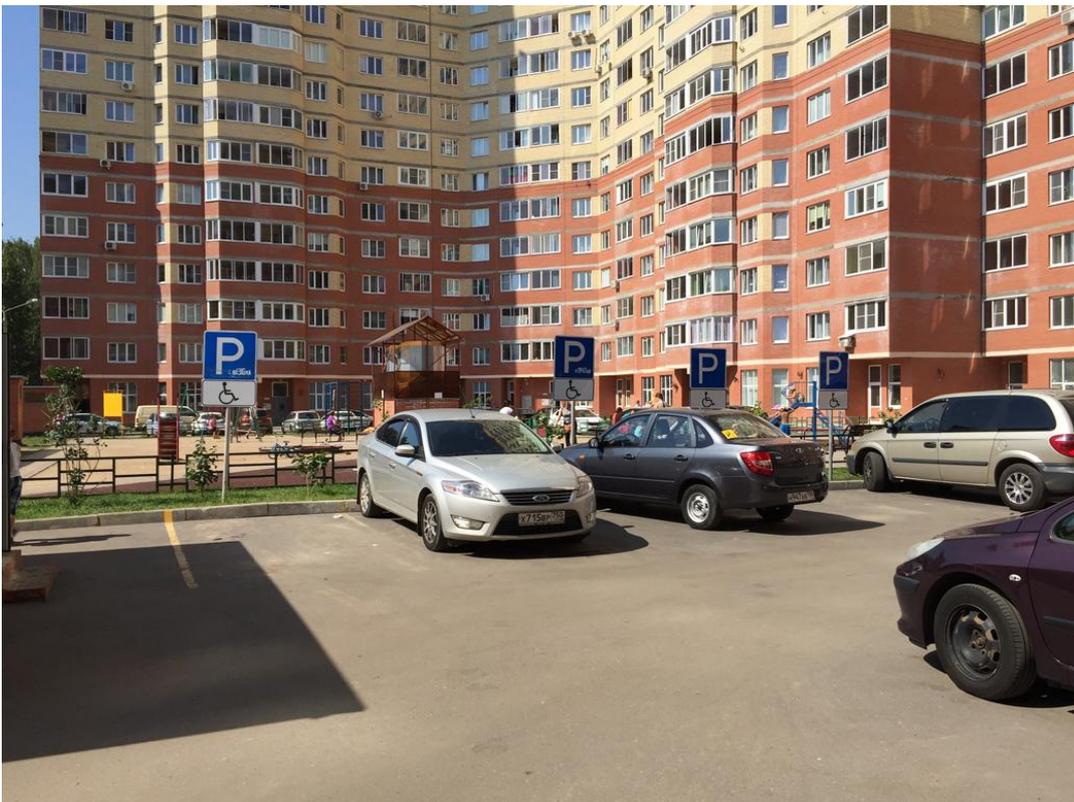


9.4. Шум от вентиляции нежилого помещения 6 подъезда. Поврежден фасад. Сделан вывод вентиляции через фасад здания коммерческим помещением, без решения общего собрания.





9.5 Установлены дорожные знаки «Парковка для инвалидов» без согласования с жильцами.



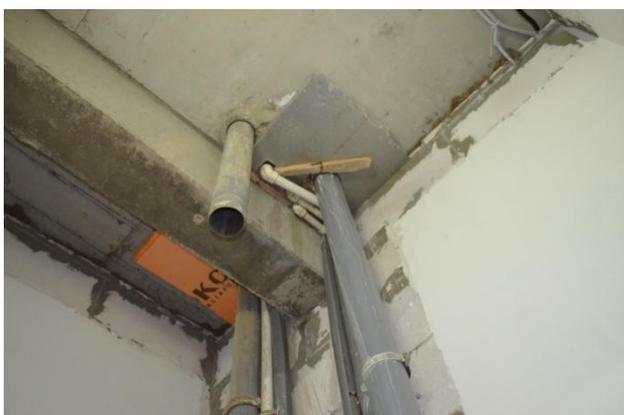
Вывод: Ненадлежащее содержание общедомового имущества. Нарушение строительных норм.

10. Помещения общего пользования.

10.1 Отвалилась плитка в помещении мусоропровода 1 подъезда. Помещение используется не по назначению.



10.2 В «консьержных» помещениях недоделан потолок. Трубы, проходящие через межэтажные перекрытия, закреплены подручными материалами.





- 10.3 В диспетчерской по полу проходят трубы отопления. Трещина в стене под окном, заклеена молярным скотчем.
- 10.4 На входах в подвал нет решёток, что приводит к постоянному сбросу туда мусора и использования в качестве места общественного туалета.

Вывод: Ненадлежащее содержание общедомового имущества. Нарушение строительных норм.

Нарушения и недочёты выявлены без обхода каждого этажа многоквартирного дома. При осмотре каждого этажа количество нарушений будет увеличено.

_____ Измайлов Р.М. - кв. 411

_____ Петрова Ю.И. - кв. 41

_____ Осипова А.А. - кв. 371

_____ Мацыпура И.Н. - кв. 11

_____ Антипов С.С - кв.194

_____ Качмар Л.П - кв. 451