

АКТ ОСМОТРА

многоквартирного жилого дома по адресу: Россия, г. Москва, ул. Ярцевская, д. 32

Москва, ул. Ярцевская, 32

07 июня 2016 г.

Комиссия в составе:

Генеральный директор
ООО «Альтернативные Системы Раменки»/
Управляющий/
Инженер/
Члены правления ТСН (жилья) «ТСЖ Солнце 32»,
собственник кв. №227/
собственник кв. №237/
собственник кв. №209/
собственник кв. №131/
собственник кв. №237/

Родченко Егор Дмитриевич
Матвеева Елена Николаевна
Авдонкин Геннадий Николаевич

Углов Дмитрий Вадимович
Мареев Денис Игоревич
Новиков Евгений Анатольевич
Пономаренко Станислав Сергеевич
Ковалев Антон Олегович

зафиксировала, что:

в подъезде № 1:

- | | |
|---------|---|
| 01 этаж | сколы на откосах (напротив комнаты консьержа), сколы штукатурки под потолком, в тамбуре пожарного выхода поврежден откос (фототаблица №1.1); |
| 02 этаж | не хватает 1 бордюрной плитки, между 1 и 2 этажами на основании лестницы отлупилась краска, следы подтеков (фототаблица №1.1); |
| 03 этаж | следы клея на уровне 1,5 метра от пола, не хватает 3 бордюрных плиток, между 2 и 3 этажами отсутствует крышка коробки разводки общей электрики; |
| 04 этаж | повреждена 1 потолочная панель подвесного потолка; |
| 05 этаж | следы клея на стенах и повреждение краски в холле лифта, разбита плитка вентилируемого фасада на общем пожарном балконе (фототаблица №1.2); |
| 06 этаж | следы клея на уровне 1,5 метра от пола; |
| 07 этаж | сколы в на откосах в холле лифта (фототаблица №1.2); |
| 08 этаж | повреждены 4 потолочных панели подвесного потолка, на 1 – подтеки, сколы на откосах в холле лифта; |
| 09 этаж | замечаний нет; |
| 10 этаж | замечаний нет; |
| 11 этаж | повреждена 1 потолочная панель подвесного потолка, не хватает 2 бордюрных плиток, сколы откосов в холле лифта, следы клея на уровне 1 метра от пола; при переходе с общего пожарного балкона перекошена и не закрывается входная дверь; |
| 12 этаж | повреждена 1 потолочная панель подвесного потолка, не хватает 1 бордюрной плитки, следы клея на уровне 1 метра от пола; |
| 13 этаж | следы клея на уровне 1 метра от пола; |
| 14 этаж | повреждена 1 потолочная панель подвесного потолка, не хватает 2 бордюрных плиток, сколы откосов в холле лифта; |
| 15 этаж | не хватает 2 бордюрных плиток, штукатурка на стенах в трещинах; |
| 16 этаж | не хватает 3 бордюрных плиток; |
| 17 этаж | не хватает 2 бордюрных плиток; |

технический этаж:

не изолированы и не подключены провода клапанов дымоудаления (фототаблица №1.3);

выход на крышу

Предположительно, – самозахват (фототаблица №1.3);

в подъезде №2:

01 этаж	трещины на стенах различного характера;
02 этаж	повреждены 3 потолочные панели подвесного потолка, не хватает 4 бордюрных плиток;
03 этаж	повреждена 1 потолочная панель подвесного потолка, 1 в подтеках;
04 этаж	1 потолочная панель подвесного потолка в подтеках, не хватает 6 бордюрных плиток, отсутствует гидрант;
05 этаж	повреждена 1 потолочная панель подвесного потолка, не хватает 5 бордюрных плиток, разбито оконное стекло в холле лифта, сколы на откосах (фототаблица №1.4);
06 этаж	повреждена 1 потолочная панель подвесного потолка, сломан крепеж динамика пожарного оповещения, не хватает 2 бордюрных плиток, нарушена обшивка металлического короба, на правой пожарной лестнице отсутствует крышка распаечной коробки разводки общей электрики (фототаблица №1.4);
07 этаж	повреждена 1 потолочная панель подвесного потолка, не хватает 2 бордюрных плиток, на левой пожарной лестнице отсутствует крышка распаечной коробки разводки общей электрики;
08 этаж	повреждены 5 потолочных панелей подвесного потолка, на правой пожарной лестнице отсутствует крышка распаечной коробки разводки общей электрики, у входной двери общего пожарного балкона сломан замок (фототаблица №1.5);
09 этаж	повреждены 2 потолочные панели подвесного потолка, 3 – в подтеках, не хватает 2 бордюрных плиток; на двери, ведущей на этаж с правой пожарной лестницы, отсутствует доводчик (фототаблица №1.5);
10 этаж	повреждены 4 потолочные панели подвесного потолка, не хватает 7 бордюрных плиток; на двери, ведущей на этаж с левой пожарной лестницы, отсутствует доводчик; на двери, ведущей с правой пожарной лестницы на общий пожарный балкон, разбито армированное стекло; выведен из строя дверной замок, дверь не закрывается; отсутствует крышка коробки разводки общей электрики (фототаблица №1.6);
11 этаж	повреждены 3 потолочные панели подвесного потолка, не хватает 6 бордюрных плиток;
12 этаж	повреждены 3 потолочные панели подвесного потолка, не хватает 4 бордюрных плиток; сколы на откосах при выходе из квартирного холла на правую пожарную лестницу;
13 этаж	отсутствуют 2 потолочные панели подвесного потолка, 5 – в подтеках, не хватает 2 бордюрных плиток;
14 этаж	отсутствуют 4 потолочные панели подвесного потолка; сколы на откосах в холле лифта; на двери, ведущей с этажа в тамбур правой пожарной лестницы, сломан доводчик; на двери, ведущей с правой пожарной лестницы на общий пожарный балкон, сломана ручка и выбит замок (фототаблица №1.7);
15 этаж	повреждены 2 потолочные панели подвесного потолка, 2 – в подтеках;
16 этаж	повреждены 5 потолочных панелей подвесного потолка, не хватает 4 бордюрных плиток; на двери, ведущей с правой пожарной лестницы на общий пожарный балкон, сломана ручка, сломан замок; не возможен выход на общий пожарный балкон (фототаблица №1.8);
17 этаж	отсутствует 1 потолочная панель подвесного потолка, 1 – повреждена, не хватает 2 бордюрных плиток; на правой пожарной лестнице стена пробита до утеплителя, следы протечки размером 1,0 м на 1,5 м; на левой пожарной лестнице отбита штукатурка на основании лестницы, сломан доводчик двери, отбита штукатурка на уровне доводчика (фототаблица №1.8);
18 этаж	повреждены 2 потолочные панели подвесного потолка, не хватает 5 бордюрных плиток; следы клея на уровне 1.5 метра от пола;
19 этаж	отсутствует 1 потолочная панель подвесного потолка, 3 – повреждены; перекошена дверь, ведущая в тамбур левой пожарной лестницы, дверь не закрывается; сломан крепеж светильника верхнего освещения на этаже (фототаблица №1.9);
20 этаж	следы клея на уровне 1 метра от пола; сколы на откосах в холле лифта; на левой пожарной лестнице отбита штукатурка на основании лестницы;
21 этаж	повреждены 5 потолочных панелей подвесного потолка, не хватает 1 бордюрной плитки; следы клея на уровне 1 метра от пола, на общем пожарном балконе отбита плитка, на правой пожарной лестнице – сколы на напольной плитке на 1 и 3 ступенях; в тамбуре при входе на этаж – сколы на откосах (фототаблица №1.9);
22 этаж	не хватает 1 бордюрной плитки, на правой пожарной лестнице – сколы на напольной плитке на 5 ступени; сколы на откосах;

23 этаж	повреждены 3 потолочных панели подвесного потолка; следы клея на уровне 1.5 метра от пола;
24 этаж	сколы на откосах в холле лифта, отслоение краски, следы клея на уровне 1 метра от пола; на левой пожарной лестнице – отслоение краски, трещины на стенах;
25 этаж	сколы на откосах в холле лифта, следы клея на уровне 1 метра от пола;
26 этаж	повреждены 2 потолочные панели подвесного потолка; возле кв. №212 поднялась напольная плитка размером 2.0 на 2.0 м; сколы на откосах в холле лифта, замят порог двери лифта; следы клея на уровне 1 метра от пола (фототаблица №1.10);
27 этаж	кв. №№215, 216 – захват части холла путем возведения перегородки из пеноблоков, разобран потолок (2.0 на 2.0 м), демонтирован светильник; сколы на откосах в холле лифта, замят порог двери; следы клея на стенах, повреждение краски; на пожарной лестнице поднялась напольная плитка (3.0 на 3.0 м) (фототаблица №1.11);
28 этаж	повреждены 7 потолочных панелей подвесного потолка; поднялась напольная плитка (2.0 на 2.0 м); стены нуждаются в косметическом ремонте; на общем пожарном балконе проржавел трубопровод по всей длине здания; замят порог двери холла лифта; на пожарной лестнице - следы протечки вокруг радиатора ЦО (2,0 на 2,0 м) (фототаблица №1.12);
29 этаж	повреждены 3 потолочные панели подвесного потолка; следы клея на стенах, повреждение краски; следы от протечки вокруг радиатора ЦО; трещины вокруг окон на пожарных лестницах (фототаблица №1.13);
30 этаж	на общем пожарном балконе этажа разбиты 3 панели вентилируемого фасада; трещины на стенах пожарных лестниц; отсутствуют вентили (маховики) на радиаторах центрального отопления на пожарных лестницах (фототаблица №1.13);

кровельная надстройка:

трещины в штукатурке площадью 20 м²; трещины вокруг окна и в правом углу; ржавчина на ограждении кровли; отсутствуют 6 дефлекторов на фановых трубах; дорнит (дренажная ткань) в дырах, предположительно, для вентиляции (фототаблица №1.14);

технический этаж:

не изолированы и не подключены провода клапанов дымоудаления; не закрыты распаечные коробки; отсутствуют 3 ствола на рукавах пожарных гидрантов; отсутствует подводка холодного водоснабжения на системе очистки мусоропровода; отсутствуют ключи выхода на балкон технического этажа (следующий после 30 этажа) к мусоропроводу (фототаблица №1.15);

в подъезде №3:

01 этаж	повреждены 2 потолочные панели подвесного потолка, на 1 – подтеки;
02 этаж	разбито стекло в двери между квартирным холлом и холлом лифта; между 2 и 3 этажами разбиты 2 напольные плитки на ступенях (фототаблица №1.16);
03 этаж	повреждены 2 потолочные панели подвесного потолка, не хватает 1 бордюрной плитки;
04 этаж	замечаний нет;
05 этаж	повреждены 2 потолочные панели подвесного потолка, на 2 – подтеки;
06 этаж	повреждена 1 потолочная панель подвесного потолка, следы клея, повреждение краски на стенах;
07 этаж	следы клея, повреждение краски на стенах;
08 этаж	не хватает 3 бордюрных плиток;
09 этаж	замечаний нет;
10 этаж	разбито стекло двери между квартирным холлом и холлом лифта.

технический этаж:

не изолированы и не подключены провода клапанов дымоудаления; многочисленные протечки с крыши в местах выпуска труб канализации и водостоков (фототаблица №1.17);

в подъезде №4:

01 этаж	на потолочной панели подвесного потолка – подтеки, не хватает 1 бордюрной плитки; трещины на стенах различного характера; отсутствует одна из дверей в холле лифта (фототаблица №1.18);
02 этаж	повреждены 6 потолочные панели подвесного потолка, 1 – в подтеках, не хватает 1 бордюрной плитки;
03 этаж	повреждена 1 потолочная панель подвесного потолка;
04 этаж	повреждены 2 потолочные панели подвесного потолка, при выходе на пожарную лестницу – скол в дверном проеме;
05 этаж	следы клея, повреждение краски на стенах;
06 этаж	замечаний нет;
07 этаж	повреждены 2 потолочные панели подвесного потолка, в холле лифта – следы протечки на потолке; на пожарной лестнице между 6 и 7 этажами – следы протечки на стене, отошла штукатурка (фототаблица №1.18);
08 этаж	повреждены 4 потолочные панели подвесного потолка, не хватает 6 бордюрных плиток;
09 этаж	на потолочной панели подвесного потолка – подтеки;

в подъезде №5:

01 этаж	трещины на стенах различного характера;
02 этаж	повреждены 7 потолочные панели подвесного потолка, не хватает 1 бордюрной плитки;
03 этаж	повреждены 2 потолочные панели подвесного потолка, 3 – в подтеках, не хватает 2 бордюрной плитки;
04 этаж	повреждены 2 потолочные панели подвесного потолка, при выходе на пожарную лестницу – скол в дверном проеме;
05 этаж	замечаний нет;
06 этаж	сколы на откосах в холле лифта (фототаблица №1.19);
07 этаж	на пожарной лестнице трещины на стенах различного характера;
08 этаж	повреждена 1 потолочная панель подвесного потолка;
09 этаж	повреждены 2 потолочные панели подвесного потолка;

технический этаж:

не изолированы и не подключены провода клапанов дымоудаления;

крыша:

повреждено 15 облицовочных панелей вентилируемого фасада (фототаблица №1.19);

подземный автопаркинг:

-1 уровень	разрез трубопровода системы вентиляции; трещины на стенах различного характера: при въезде в паркинг, в проеме холла лифта п.1, возле машиномест №№108, 113, 116, 131; отваливание штукатурки по деформационному шву над машиноместами №№136, 139 – 149; протечки по стояку у выхода в лифтовой холл п.3; отсутствует пружина на подъемном механизме ворот мойки, отсутствуют решетки на водосборном лотке, сломана дверная петля, отсутствуют крышки на распаечных коробках; дыра в стене у вентиляционной камеры №51; отсутствует доводчик на двери при входе в холл лифта п.3 (фототаблица №1.20);
-2 уровень	деформированы компенсаторы линейного расширения на трубопроводе системы вентиляции; слив воды с 01 уровня на пол; следы возгорания проводки в ВРУ-9; трещины на стенах различного характера возле машиномест №№217, 232, 235, 335, 338, 339; вмятина на воздуховоде на уровне переднего бампера на машиноместе №216; обнаружено помещение, оборудованное под спортзал под подъездом №2 (фототаблица №1.21);
-3 уровень	отсутствуют замки и ручки на дверях в переходе под подъездом №3; трещины в бетоне по полу на проезжей части паркинга возле машиномест №№328, 344, 324, 318; щели между плитами на потолке и в углу машиноместа №321; отсутствуют 2 светильника у машиноместа №389; трещины на стене различного характера у машиноместа №386 (фототаблица №1.22);
-4 уровень	ржавчина и следы коррозии на люках дренажной насосной станции; трещины на стене различного характера у машиноместа №435; трещины на потолке над машиноместами №№438, 439, 440, 480, 482, не работает 1 и отсутствует 1 дренажный насос возле машиноместа №475; следы протечки на потолке и стене;

дренажная труба подъема сточных вод имеет разное сечение, соединение не герметичное, с большим зазором, осуществлено через хомут, имеются протечки (фототаблица №1.23);

территория, фасад:

Разбито стекло на козырьке въезда на мойку, повреждена металлическая балка; повреждено 19 плиток вентилируемого фасада возле детской площадке; повреждены ограждающие столбики у подъездов №№1, 2, 3, 4; разбито стекло на козырьке подъезда №3; ржавчина на двери мусорокамеры подъезда №1, разбит плафон; ржавчина на консоли с кондиционерами у «Шоколадницы», разбиты 2 гранитные плитки; ржавчина на дверях запасного выхода подъездов №№2, 3, 4; разбиты гранитные плитки: на балконе у «Бинбанка» - 1, на лестнице у «Промсвязьбанка» - 4, на лестнице у «Шоколадницы» - 1; разбито стекло в помещении диспетчерской (фототаблица №1.24).

Также, обнаружено.

Дефекты по венткамерам на кровельных надстройках.

1. В помещениях венткамер не производился ремонт: нет напольного покрытия, не окрашены стены. Вследствие этого, цементная пыль попадает в вентустановки, что снижает работоспособность и портит оборудование (фототаблица №1.25).
2. Пришли в негодность, или полностью отсутствуют приводные ремни (фототаблица №1.26).
3. Установлен частотный преобразователь на двигатель вентиляции, по просьбе кв. №294, т.к. при эксплуатации двигателя на полную мощность появляется сильный гул в квартире. В связи с этим, поступают жалобы от других собственников об отсутствии вытяжки в квартирах (кв. №283) (фототаблица №1.26).

Скрытые дефекты.

1. Не исправен насос ГВС «0 зона» (основной), резервный в работе.
2. Не исправен насос отопления паркинга (резервный), основной в работе.
3. Не работает подпитка системы отопления «1 зоны».
4. Не исправен КЗР отопления паркинга Schneider M700-SRSD – 1 шт.
5. Не исправен предохранительный клапан давления на системе отопления паркинга ДУ-25 мм – 1 шт.
6. Не работают 2 двигателя на приточной вентиляции «- 2 уровень» и «- 3 уровень»
7. Не работает АВР (аварийное включение резерва) на вводе в ИПТ, требуется диагностика
8. Контур вентиляции проверить на работоспособность невозможно, требуется восстановить трубопроводы с термокомпенсаторами (Д-100 разрезан, Д 80, Д 50 – осевое и продольное смещение)
9. Бак компенсации температурного расширения на отоплении паркинга разорван и отключен (фототаблица №1.27).
10. Теплообменник «1 зона», «2 ступень» ГВС течет на холодную (работа под вопросом).
11. Контуров отопления и ГВС: регулирование температуры в автоматическом режиме, изменение установок с компьютера невозможно – нет доступа к программе.
12. Забиты грязью и песком дренажные трубы под потолком - 2 уровня, не работают 2 сливных трапа. Требуется прочистка и промывка всей дренажной системы паркинга.

Общие дефекты.

1. На техническом этаже имеются места протекания воды вокруг труб внутреннего водостока и выходов сборных трапов на потолке.
2. В машинном помещении лифтов 3 подъезда имеются места протекания воды с потолка от примыкания шахты дымоудаления на шкафы управления лифтами.
3. Кухонный канализационный стояк в 3 подъезде выполнен из трубы диаметром 50 мм, что приводит к постоянным засорам и заливу в кв. №239.
4. Необходима полная диагностика и восстановление системы приточно-вытяжной вентиляции жилого дома и паркинга.
5. Необходимо диагностика и восстановление системы диспетчеризации и управления системами комплекса.

6. Не работает АВР насосов ГВС «0 зона» (аварийное включение резерва).
7. Радиаторы центрального отопления деформированы, отсутствуют вентили (маховики) в холлах лифтов и на пожарных лестницах (фототаблица №1.27).
8. Трубопровод на общем пожарном балконе проржавел по всей длине здания.
9. В холлах лифта и приквартирных холлах - следы клея на стенах и повреждение краски вследствие использования защитных листов из оргалита во время ремонтных работ по всему дому.
10. Сколы в проемах лифтов различного характера по всему дому.
11. Отсутствуют ручки на окнах по всему дому.
12. Не исправны светильники в паркинге: 10 шт., требуется замена ламп освещения ЛБ-40 и стартеров к ним: 250 шт, требуется замена ламп освещения Т-5 8W (в светильники «направление движения»): 50 шт.

Комиссия производила фотосъемку дефектов. Фототаблицы прилагаются.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах на 6 листах в период с 25.04.2016 по 07.06.2016 комиссией в составе:

Родченко Егор Дмитриевич

Матвеева Елена Николаевна

Авдонкин Геннадий Николаевич

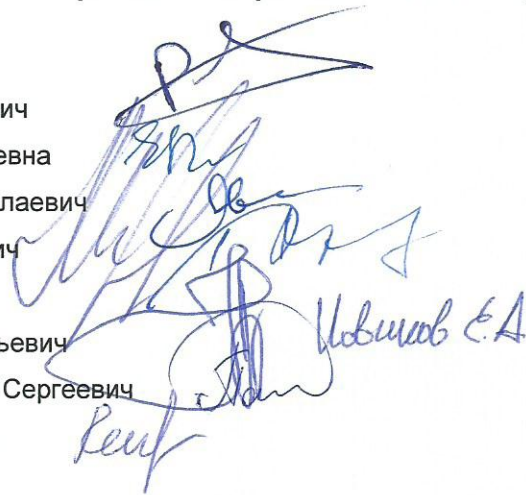
Углов Дмитрий Вадимович

Мареев Денис Игоревич

Новиков Евгений Анатольевич

Пономаренко Станислав Сергеевич

Ковалев Антон Олегович



Приложение к акту осмотра от 07.06.2016 года.

Фототаблица № 1

**к акту осмотра помещений
в многоквартирном доме, расположенного по адресу:
Россия, г. Москва, ул. Ярцевская, д. 32**

Настоящая фототаблица составлена 07.06.2016 года
на 29 листах
в 3 экземплярах.

Фототаблица № 1.1. Ярцевская, д. 32, подъезд №1



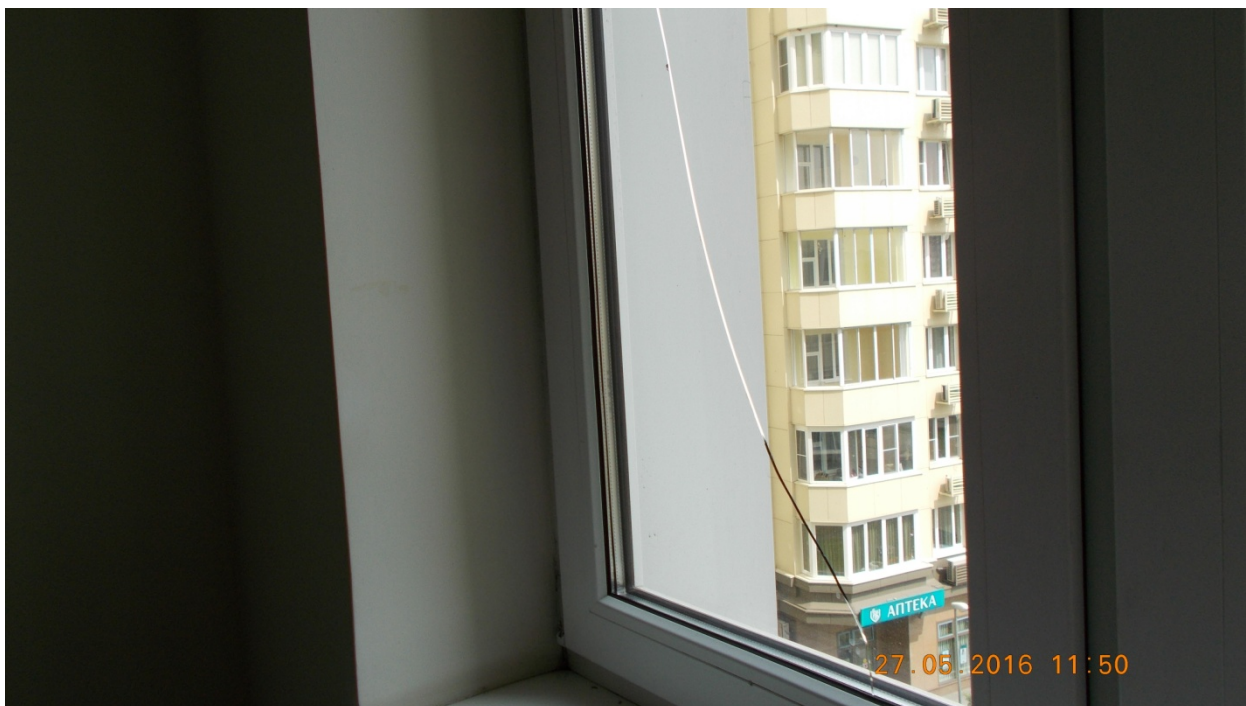
Фототаблица № 1.2. Ярцевская, д. 32, подъезд №1



Фототаблица № 1.3. Ярцевская, д. 32, подъезд №1



Фототаблица № 1.4. Ярцевская, д. 32, подъезд №2



Фототаблица № 1.5. Ярцевская, д. 32, подъезд №2



Фототаблица № 1.6. Ярцевская, д. 32, подъезд №2





Фототаблица № 1.8. Ярцевская, д. 32, подъезд №2, подъезд №2





Фототаблица № 1.10. Ярцевская, д. 32, подъезд №2



Фототаблица № 1.11. Ярцевская, д. 32, подъезд №2



Фототаблица № 1.12. Ярцевская, д. 32, подъезд №2



Фототаблица № 1.13. Ярцевская, д. 32, подъезд №2



Фототаблица № 1.14. Ярцевская, д. 32, подъезд №2



Фототаблица № 1.15. Ярцевская, д. 32, подъезд №2



Фототаблица № 1.16. Ярцевская, д. 32, подъезд 3





Фототаблица № 1.18. Ярцевская, д. 32, подъезд 4



Фототаблица № 1.19. Ярцевская, д. 32, подъезд 5

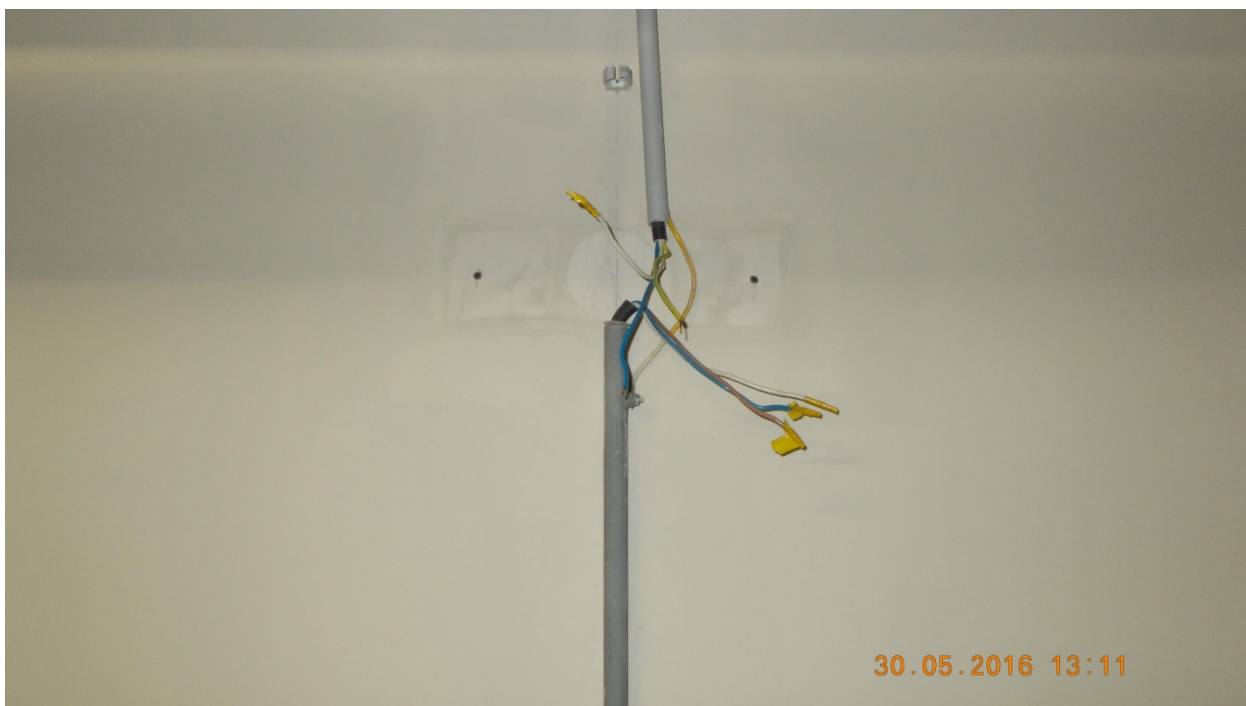


Фототаблица № 1.20. Ярцевская, д. 32, паркинг



Фототаблица № 1.21. Ярцевская, д. 32, паркинг





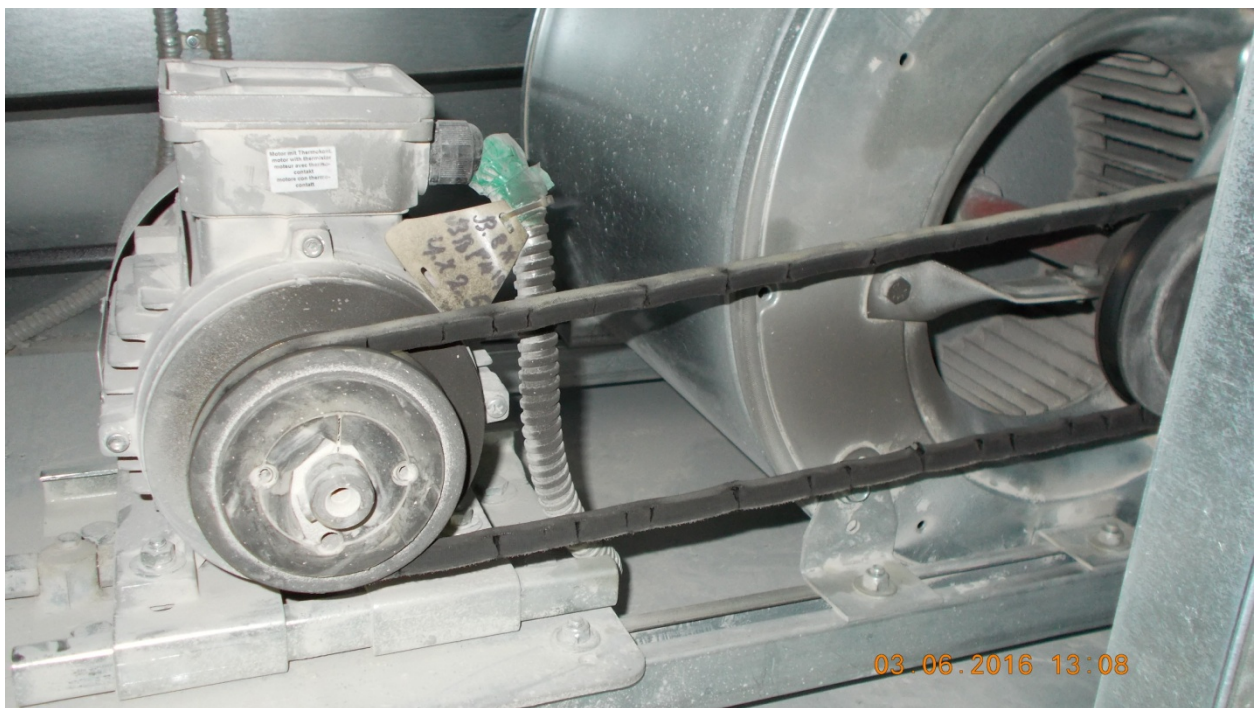


Фототаблица № 1.24. Ярцевская, д. 32, территория





Фототаблица № 1.26. Ярцевская, д. 32





Настоящая фототаблица составлена 07.06.2016 года
на 29 листах
в 3 экземплярах.

Родченко Егор Дмитриевич

Матвеева Елена Николаевна

Авдонкин Геннадий Николаевич

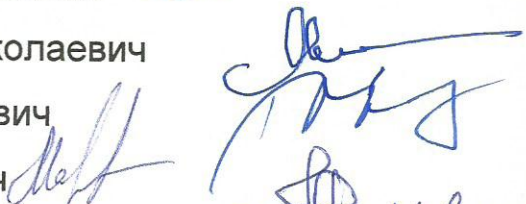
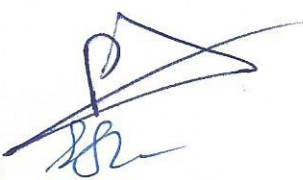
Углов Дмитрий Вадимович

Мареев Денис Игоревич

Новиков Евгений Анатольевич

Пономаренко Станислав Сергеевич

Ковалев Антон Олегович



Новиков Е.А.