

АКТ

осмотра общего имущества в многоквартирном доме
по ул. Морозова Павла Леонтьевича, д.97

г. Хабаровск

15 апреля 2022г.

Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес: ул. Морозова Павла Леонтьевича, д.97
2. Год постройки дома 2018
3. Количество этажей 26
4. Наличие подвала есть
5. Наличие технического этажа есть
5. Наличие цокольного этажа нет
6. Наличие мансарды есть
7. Наличие мезонина нет
8. Количество квартир 216
9. Количество лестниц 1

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. А) Фундамент	Сваи с ж/б ростверком	Удовлетворительное.
Б) Подвал	Железобетон, монолитное перекрытие, полы бетонная стяжка	Удовлетворительное. Требуется ремонт, замена, установка. Несоответствие проекту стояков ГВС и ХВС по 9 квартире (строительный номер), на канализационных трубах отсутствует заглушки ревизии – 6 штук. 15.08.2021 г. заменены балансировочные клапана на системе отопления – 7 штук. 10.05.2022 г. замена часть трубы на байпасе на открытую систему ГВС, заменен клапан сброса избыточного давления (предохранительный клапан) на подающем трубопроводе на воде сетевого контура, заменены манометры – 2 штуки.
В) Тех. этаж	Железобетон, монолитное перекрытие, полы бетонная стяжка	Неудовлетворительное. Требуется ремонт и замена. Затекание атмосферных осадков по фановым трубам, по ливневыми трубам, вентиляционным шахтам (примыкание). Оконные блоки неплотно примыкают к стенам с наружной стороны, видны пустоты. Выход из строя воздухоотводчиков – 61 шт. 24.07.2021 г. замена уплотнителей на дверь выхода на кровлю, замена замка и усиление петель. 12.07.2021 г. установлены отливы из оцинкованной стали на окнах. Частично заменены воздухоотводчики.
Г) Цоколь, отмостка	Монолитный железобетон	Удовлетворительное. Требуется косметический ремонт. Частичное растрескивание верхнего слоя штукатурки и краски. Растрескивание бетона-отмостки
2. наруж. и внутр. капитальные стены	Железобетон, монолитный железобетон	Удовлетворительное. Требуется косметический ремонт. Несущие стены частично имеют трещины с 1 по 26 этаж Внутренние стены на 1,2,3 этажах на лестничном марше заштукатурены и покрашены
3. Перегородки	Железобетон, кирпич	Удовлетворительное. Требуется ремонт коробов на 25,24,23 этажах коробов из ГКЛ (частичное растрескивание штукатурки и краски).

4.Перекрытия	монолитный железобетон	Неудовлетворительное. Требуются ремонтные работы. Протечка межэтажных перекрытий, отслоение штукатурного слоя в жилых квартирах.
5.балконные плиты	монолитный железобетон	Удовлетворительное.
6.между этажные	монолитный железобетон	Удовлетворительное. Требуются ремонтные работы . На стояке отопления 21 этаже обнаружен свищ (сквозное отверстие, коррозионный наросты на стенках трубы, бугры и ржавчины) на сильфоне компенсаторе, пятна и подтеки. Стояки холодной и горячей воды на 1 этаже и тех. этаже 9 строительный стояк сконструирован отлично от проекта (рабочей документации) что приводит к снижению давления подачи воды. 30.11.2021 г. 3 (три) верхних этажа покрыты гидрофобизацией кирпичной кладки наружных стен.
7.Крыша	Совмещённая рулонная с утеплителем из плит «Европлекс 35», парапет с козырьком из оцинкованной стали.	Неудовлетворительно. Требуется ремонт кровли. Нарушено сопряжение кровельного ковра с поддоном водоприемной воронки. Недостаточная герметичность в местах прохода через кровлю стоек ограждения покрытия. Частичное разрушение кирпичной кладки, на наружной поверхности облицовочной кладки парапетов, стен машинного отделения, на стенках вентшахт видны пустоты, трещины. 30.11.2021 г. заменены оцинкованные парапеты на крыше и мансарде, а также на пристройке в крыши, под парапетами залита стяжка и гидроизоляция, установлены прижимные планки из металлической полосы для устранения отслаивания кровельного полотна. На пристройках крыши кирпичная кладка наружных стен покрыта гидрофобизацией.
8. Насосная станция ХВС	монолитный железобетон	Удовлетворительное 15.07.2021 г. Насосная станция была перепрограммирована, заменен предохранительный клапан избыточного давления на повысительной станции ХВС, заменена мембрана на расширительном баке. Заменена часть трубы (обвязке на расширительном баке) проводились сварочные работы, установлены перекрывающие краны. 10.06.2021 г. заменен фильтр ввода в дом холодной воды около общедомового прибора учета ХВС – проводились сварочные работы.
9.Полы	Бетонная стяжка	Удовлетворительно. Требуется замена и ремонтные работы На всех этажах выложена керамическая плитка, кроме лестничного марша. На плитке сколы, трещины в количестве 5 этажей (частично). На тех. этаже требуется частичная замена бетонной стяжки.







10.окна а) подвальные	Пластиковые стеклопакеты – 4 штуки	Неудовлетворительно. Требуется замена и ремонт 2 (второе) окно с лево на право разбито, оставшаяся часть окон плотно не закрывается, в зимнее время проникают атмосферные осадки, уплотнители частично отсутствуют. Створку рамы на 2 окнах повело. 12.09.2021 г. заменена часть уплотнительной резинки на окнах, 2 (второе) окно с лево на право зашито фанерой.
Окна подвальные	Металлические решетки – 4 шт	Требуется установка
11. двери А) входные	металлические-2 шт, Доводчик-2 шт, Домофон – 1 шт	Удовлетворительно. 25.08.2021 г. заменены 2 входные двери на металлические (усиленные), установлен новый домофон Бивард, установлены новые доводчики.
Б) тамбурные	Алюминиевые – 3 шт. Доводчик – 3 шт	Удовлетворительное.
В) выход на крышу	металлические - 2 шт	Удовлетворительное.
Г) меж балконные	Деревянные – 98 шт.	Неудовлетворительное. Требуется замена 33 шт. 15.05.2021 г. Заменены часть деревянных бежбалконных дверей на металлические (противопожарные) – 17 штук
Д) выход на тех. этаж	Металлическая – 1 шт	Удовлетворительное.
12.Отделка здания А) внешняя	кирпич	Неудовлетворительно. Требуется ремонт. Частичное разрушение кирпичной кладки, на наружной поверхности облицовочной кладки. 30.11.2021 г. 3 (три) верхних этажа покрыты гидрофобизацией кирпичной кладки наружных стен
Б) внутренняя	Штукатурка, покраска	Неудовлетворительное. Требуется косметический ремонт в подъезде.
13.мусоропровод	отсутствует	
14.лифт	Металлические кабины 4 штуки, пол - линолеум	Удовлетворительное необходим ремонт, замена и установка. Отсутствует звуковой сигнал в кабине лифта о включении режима «Пожарная опасность». Не соответствие функционирования лифта в режиме «Перевозка пожарных подразделений» установленным требованиям, сломан переключатель на панели кабины. Отсутствие в кабине лифта средств для подключения к системе двухсторонней переговорной связи и обеспечения связи в режиме «Перевозка пожарных подразделений» между диспетчерским пунктом или центральным пультом управления системы противопожарной защиты и кабиной лифта, а также с основным посадочным этажом. С 16.05.2021 г. по 30.09.2021 г. проведено заземление - заведен заземляющий провод в приямок. Установлено освещение перед входом в машинное помещение. Наклеена пиктограмма, установленного

		<p>образца на основном посадочном этаже около приема двери шахты лифта для пожарных. Заменен замок на двери в машинное отделение для открытия изнутри без ключа. Восстановлен вызов диспетчера с крыши кабины, пост вызова на 24этаже, отрегулированы зазоры между блинами на катушке тормоза, переустановлено устройство от попадания предметов на отводной блок противовеса Оборудовано отверстие по удалению воды из приемка лифта во время тушения пожаров, на нижней балке противовеса закреплена пластина и кронштейн крепления балансирной цепи сварочным швом (шов переделан). Произвели натяжение тягового каната. Восстановили подключение в пульте ревизии кнопки «ход», торцевой зазор между створкой дверей кабины и обрамлением Д.К. установлен по нормам, восстановлено аварийное освещение в кабине лифта.</p>
15.вентиляция	естественная	Удовлетворительно
16. Пожарная сигнализация		<p>Удовлетворительно. Требуется замена, ремонт. Отсутствуют пожарные рукава – 44 штуки, отсутствуют соединительные головки – 7 штук. установлен устройство дистанционного пуска электроконтактное адресное УДП 513-11 – 75 шт., Электропривод огне задерживающего клапана в вентиляционных камерах противодымной вентиляции замурован в стену, шкафы управления вентиляторами противодымной вентиляции в количестве 5 шт., не имеют сертификатов соответствия и не отвечают требованиям технических регламентов, шкаф управления электрофицированными задвижками в количестве – 1 шт., не имеют сертификатов соответствия и не отвечают требованиям технических регламентов, внутреннего противопожарного водопровода, отсутствует контроль линий оповещателей световых табло «Выход», отсутствуют наклейки на шкафах ПК с номером и обозначением, отсутствуют наклейки возле ИПР, Отсутствует проектная документация, паспорта, сертификаты соответствия протоколы испытаний. Часть оборудования смонтированы с отступлениями от рабочей документации.</p> <p>В период с 21.01.2021 г. по 30.11.2021 г. восстановлены извещатели пожарно – дымовые и тепловые, восстановлена сеть 12В на приемно-контрольном приборе, установлены приемно-контрольные приборы на 1 и 5 этажах. Укомплектованы шкафы ПК, восстановлена система оповещения и управления эвакуацией. Восстановлен запуск в ручном и автоматическом режиме противопожарного водопровода – подключены источники питания приемно-контрольные приборы, шкаф автоматики не находится в режиме «авария», ошибка устранена.</p>

		<p>Восстановлено открывание в ручном и автоматическом режиме противопожарные задвижки. Восстановлено автоматическое отключение вентиляции при пожаре, восстановлена система отключения лифтов при пожаре. Восстановлена система отключения лифтов при пожаре, устранена неисправность контроллер адресных устройств «РУБЕЖ –КАУ2» - 1 шт., устранены неисправности извещателей пожарные домовой оптико-электронный адресно-аналоговый ИП 212-64 прот. R3 – 5 шт., устранены неисправности извещатели пожарный ручной адресный ИПР 513-11-А-R3 – 1 шт., устранена неисправность адресной метки АМ-4 прот. R3 – 3шт., устранена неисправность в шкафу управления вентилятором подпора воздуха в лифт – 1шт., установлены кнопки запуска системы дымоудаления на путях эвакуации, присутствует (устранена неисправность) выдача сигналов о неисправности в шкафу управления электрофицированными задвижками на пульт с круглосуточным пребыванием людей, присутствует (устранена неисправность) выдача сигналов о неисправности в шкафу управления вентиляторами противодымной вентиляции на пульт с круглосуточным пребыванием людей, установлена крышка корпуса на модуле управления клапаном дымоудаления МДУ-1 – 25шт., присутствует (устранена неисправность) выдача сигналов о неисправности в шкафу управления автоматике насосами, присутствует (устранена неисправность) контроль линий оповещателей звуковых «ОПОП 2-35», в блоке резервного питания сортированного на тех. этаже присутствуют (устранена неисправность) аккумуляторные батареи.</p> <p>Часть паспортов восстановлена по запросу на завод изготовитель. Проведены испытания.</p>
17- почтовые ящики - 5шт.	металлические	Удовлетворительное.
18.электроснабжение ВРУ	электрощитовая	<p>Удовлетворительное.</p> <p>05.06.2021 г. восстановлен контур уравнение потенциалов.</p> <p>В период с 01.04.2021 г. по 30.11.2021 г. заменены поэтажные светильники на светодиодные со звуковыми датчиками – 150 шт.</p>
19.холодное водоснабжение	Централизованное, Трубы металлические	Удовлетворительное.
20.горячее водоснабжение	АИТП, Трубы металлические	Удовлетворительное.
21.водоотведение	Централизованное, чугунные, пластиковые трубы	Удовлетворительное.
22.водосток	Внутренний, стальные трубы	Удовлетворительное.

23.отопление	Централизованное, стояки и розлив по подвалу стальные	Удовлетворительное.
24.Крыльца – 2шт.	ж/бетонные, перила железные	Удовлетворительное. В летний период 2021 г. производились отделочные работы (штукатурка, покраска). В зимний период монтаж анти скользящего коврика на крыльцах и пандусе.
25. Козырьки	Металлический, крыша рулонная, профнастил.	Удовлетворительно. В летний период 2021 г. проводились работы по уборке, заделка мелких отверстий на парапетах, частичная герметизация стыков козырька с фасадом дома. При осмотре козырьков над балконами и лоджиями, были обнаружены недостатки. Необходима заделка крыши на 14, 24 этажах с лицевой стороны дома, смотрящей на ул. Солженицына, в связи с протеканием и видимыми зазорами между профнастилом и деревянными конструкциями, отсутствует герметизация.
26. Мансарды	Монолит железобетон	Неудовлетворительное. Требуется ремонт. Образование сети трещин в местах стыков плит перекрытия и отверстия в потолке, где происходит затекание. Недостаточная герметичность в местах прохода через кровлю стоек ограждения покрытия. кирпичной кладки, на наружной поверхности облицовочной кладки. 30.11.2021 г. 3 покрытие гидрофобизацией кирпичной кладки наружных стен, заменены оцинкованные парапеты, под парапетами залита стяжка и гидроизоляция,
27. Витражи	стоечно-ригельные из профиля КП-45 системы СИАЛ	Удовлетворительное. Требуется замена 2 нижнего стекла с право налево по кв. 170. Замена части алюминиевого фасада по кв. 5, в связи с повреждениями на первый взгляд при строительстве дома из-за неизолированного силового кабеля произошло возгорание. Нарушена целостность алюминиевого фасада.
28. Проход	брусчатка	Удовлетворительное. Требуется демонтаж и монтаж. Частичное проседание брусчатки по периметру дома. Необходимо замена.
29.проезд	асфальт. Покрытие 2 полосы движения	Удовлетворительно. В летний период 2021г. установлены ограничители на пешеходном переходе с лицевой стороны дома. Произведена разметка территории на парковочные места и ограничения парковки в местах сбора мусора.
29.дворовая территория	Газон, деревья, столбы освещения	Удовлетворительное состояние. Требуется восстановительные работы. На придомовой территории отсутствует освещения внутриквартальных проездов в кабельном исполнении по металлическим опорам. В 2021 г. высажены около 100 корней деревьев и кустарников, высажены многолетние цветы.

		<p>Установлены лавочки со спинкой – 14 штук, установлены урны деревянные с металлическим корпусом – 14 штук, установлены вазоны – 42 штуки, установлены таблички – 5 штук, выкрашен бордюр по периметру дома. Заменен частично песок на детской площадке. 01.05.2022 г. высажены около 50 корней деревьев, многолетних цветов и кустарников. Высажены однолетки в вазоны, установлена зимняя горка на детской площадке 30.11.2022 г. В период с 30.06.2021 г. по 15.11.2021 г. установлено видеонаблюдение по периметру дома и в холле 1 этажа</p>
--	--	--

Председатель ТСЖ «ДУЭТ ПЛЮС»  /Стариенко Н.Ю./
 Электрик  /Дякович А.В./
 Слесарь-сантехник  /Гречачин Ю.С./
 Член Правления  /Стасюк. А.А./
 Член правления  /Аюхин П.С./
 Член правления  /Холевинская М.В./