

А К Т

г. Пермь

22 января 2018 г.

Комиссия в составе: гл. инженер ООО «ЖЭУ «Красавинский» Климова С.В., инженер по эксплуатации сантехнического оборудования Колодкин Г.Н., инженер по благоустройству и ТР Капустина Т.В., инженер-энергетик Каширин Г.В., инженер по КИПиА Стецов Е.С., инженер по ОТиПБ Гилева С.В. в присутствии председателя ТСЖ Зверева А.А. и собственников Чудинова В.В., Зырянова М.Ю., Гоголева А.С. произвела осмотр общедомового имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. 25 Октября 17:

В ходе осмотра выявлено:

Конструктивные элементы, места общего пользования и придомовая территория

1. Кровля скатная. Выполнена из оцинкованного листового железа, фальцевая. Водосток организованный, частично внутренний и наружный. Наблюдаются сухие следы протечек на потолке и стенах в МОП. В водосборных желобах проложены греющие кабели, то же в трубопроводах наружного водостока. Частично греющие кабели неисправны, функция обогрева не работает. Покрытие выходов на кровлю не имеют утеплителя, металлические конструкции на момент осмотра покрыты изморозью. Кровля п. № 3 выполнен стеклянный купол. Часть стеклопакетов разбита, поврежденные участки закрыты поликарбонатом. Алюминиевый профиль и металлический каркас не утеплены. Балконы под ендовыми перегружены снегом, наледью, осмотреть воронки внутреннего ливневого водостока нет возможности. Талая вода застаивается, не уходит в ливневку. Примыкания наплавленного материала на парапет и к откосам дверей выходов на балконы выполнены без механического крепления, во многих местах нарушена герметичность. Технический этаж находится в собственности, свободного доступа для обслуживания нет.
2. На 1-х этажах всех подъездов тамбурные двери деревянные, частично отсутствуют пружины, некоторые деревянные полотна сняты (стоят тут же). В п. № 4 дверное полотно ударяет по радиатору. Между верхним откосом и дверным блоком имеется отверстие до 10 см. Откосы дверей с механическими повреждениями (п. № 4).
3. Дверные двустворчатые полотна на этажах с армированным остеклением (разбито стекло в п. № 1, 3 эт.). Нет фурнитуры (ручек, пружин, шпингалетов).
4. В п. № 2 на 1 эт. в примыканиях стен трещины вертикальные и горизонтальная.
5. В п. № 3 не заделаны отверстия в местах прохода кабельных линий, имеются механические повреждения и отслоение кафельной плитки на полу. Провисание каркаса подвесного потолка и отсутствие потолочных плиток в коридорах офисных помещений.
6. Контейнерная площадка не имеет ограждения, отсека для КГМ, нет решетки для сбора пластика. Контейнеры объемом 1,1 куб.м. (3 шт.) не имеют педалей. Нет таблички с графиком вывоза ТКО, наименования возчика.
7. Подземная автостоянка. Имеются следы протечек из стыков ФБС по одной стене, на противоположной стене по нижнему краю следы намокания до 0,5м. Отбоиники коррозированы. Нет разметки на полу, нет табличек с указанием парковочных мест. Сильное загрязнение на полу. Пыль на всех горизонтальных поверхностях (в т.ч. на регистрах отопления). Захламление строительным и бытовым мусором. Следы задымления на потолке и стенах у машиномест 3-7. У крыльца, одной двери

демонтированы и отсутствуют 6 ступеней под крыльцом захламление (машиноместа 18-19).

Электрооборудование

1. Эл. обогрев кровли воронок поврежден, не работает, 1 воронка переделана, а греющий кабель не переложен.
2. Часть этажных щитов закрыта, в открытых щитах мусор, двери деформированы.
3. В подъездах силовые и слаботочные кабельные линии провисают, не закреплены.
4. Молниезащита на кровле не закреплена,
5. В ИТП нет заземления и уравнивания потенциалов.
6. Средств защиты в электрощитовых отсутствуют (диэл. перчатки, коврики, мед.аптечки).
7. В щитовой пол не окрашен, заземление не окрашено, вводные отверстия не запенены.
8. Щитовые не промаркированы.
9. В подъезде №4 отключен один ввод, питание офисной части дома под. №3 подключено в жилой части дома подъезда №4 (на второй ввод).
10. В офисной щитовой на ВРУ лежит подключенный автомат под напряжением, со следами гари на контактах и сильным запахом горения изоляции
11. Щитовая автостоянки работает на одном питающем вводе, второй ввод отключен (нет питания).
12. В помещениях и шкафах ВРУ пыль, грязь.
13. В помещении насосной пожаротушения частично отсутствует освещение.

Пожарная безопасность

1. Приточная вентиляция не работает (отключена) . На дверях не указано назначение помещения, категория взрывопожарной и пожарной опасности.
2. Система дымоудаления из офисных помещений не работает (частично отсутствует оборудование).
3. Пожарные насосы отключены (автоматика выключена или не работает).
4. В помещении насосной захламлено.
5. В подземной парковке, установленные в пожарных шкафах, пожарные рукава не перемотаны на новую складку, проверить огнетушители не представилось возможности т.к.пожарные шкафы закрыты. ПК не пронумерованы.
6. На парковке имеются следы возгорания (закопчены потолок, стены и т.д.)
7. Отсутствуют знаки по ПБ.
8. На дверях венткамеры, эл.щитовых, машинных помещений лифтов, отсутствуют таблички с указанием назначения помещения, категории взрывопожарной и пожарной опасности, лица ответственного за пожарную безопасность.
9. На ограждении кровли и пожарных лестницах отсутствуют бирки, с указанием даты испытания.
10. В 3 подъезде в тамбуре радиатор расположен на высоте менее 2м от уровня пола. Во втором и третьем подъездах радиаторы установлены на полу. (пути эвакуации)
11. Двери выхода на кровлю не противопожарные. (отсутствуют соответствующие таблички)
12. Автоматические системы противопожарной защиты многоэтажного административного здания с подземной парковкой частично находятся в не рабочем (обесточенном, неисправном) состоянии.
13. Не подключены шлейфы автоматической пожарной сигнализации на 2,3-12 этаже здания и вся территория подземной парковки.
14. Неисправные технические средства:
 - 35 шлейфов сигнализации находятся в неисправном состоянии (в сработке или обрыве).
 - Извещатель пожарный ручной ИПР-3СУ – 2 шт.
 - Блок приемно-контрольный и управления автоматическими средствами пожаротушения С2000-АСПТ – 8 шт.

- Контрольно-пусковой блок С2000-КПБ – 3 шт.
 - Блок сигнально-пусковой С2000-СП1 – 2 шт.
 - Аккумуляторные батареи 7 А/ч – 19 шт. (требуется заменить АКБ 7 А/ч на 18 А/ч – 11 шт.)
 - Резервный источник питания РИП 12 – 11 шт.
 - Вентилятор системы дымоудаления ВД-1 30 кВт.
 - Шкаф управления дымоудалением ВД-1.
 - Системы приточной вентиляции: П-1; П-2; П-5.
 - Газоанализатор – 1 шт.
15. Обесточена и разобрана схема управления приточной вентиляции П-1,2 и дымоудаления ВД-1
 16. Несоответствие требований СП 5.13130.2009 п. 13.3.6 в части минимального расстояния от извещателей до электросветильников и силовых кабелей не менее 0,5 м.
 17. На 2-7, 9-12 этажах здания заблокированы двери (механическим или электромеханическим замком) на путях эвакуации.
 18. На дверях к лестничному маршу через незадымляемый тамбур отсутствуют доводчики и уплотнители.
 19. На противопожарных дверях отсутствуют доводчики, уплотнители и знаки пожарной безопасности.
 20. Внутренний противопожарный водопровод находится в неисправном состоянии:
 - Обесточены шкафы управления пожарными насосами.
 - Отсутствуют исполнительные устройства (электромагнитные манометры) ограничивающие давление в системе внутреннего противопожарного водопровода.
 - Отсутствуют врезки на трубопроводах для подключения электромагнитных манометров.
 - Закрыты механические задвижки на трубопроводах внутреннего противопожарного водопровода.
 - Разобраны схемы управления электрозадвижками на трубопроводах внутреннего противопожарного водопровода и электрозадвижки на обводной линии.
 - Не проводились испытания внутреннего противопожарного водопровода на водоотдачу.
 - Не проводились испытания электрозадвижки на обводной линии.
 21. Автоматическая установка порошкового пожаротушения на этажах здания находится в неисправном состоянии, также отсутствуют модули порошкового пожаротушения
 22. Неисправные лампы аварийного освещения в помещениях охраны и пожарной насосной.
 23. В связи с тем, что приборы автоматических систем противопожарной защиты находятся в неисправном состоянии, нет возможности провести полную проверку работоспособности автоматических систем противопожарной защиты, при дальнейшей эксплуатации систем возможны выявления скрытых неисправностей.

ИТП, насосная (КИПиА, насосное оборудование)

1. Насосы циркуляции отопления работают одновременно, шум при работе.
2. Насосы подпитки отопления не работают в автоматическом режиме.
3. Шкаф управления насосным оборудованием: управление кнопками не работает, сломаны переключатели – 2 шт.
4. Манометры и термометры установлены не в полном объеме. Манометры не поверены.
5. Установка повышения давления в системе ХВС: шум при работе насоса №1, не работает обратный клапан после насоса №1.
6. Требуется замена электроконтактного манометра перед насосом циркуляции ГВС.
7. Подклинивает шток клапана регулировки температуры в системе отопления.
8. Установлены шайбы:
 - на системе гвс с подачи т/узла, опломбирована ПСК
 - на обратке т/узла, опломбирована ПСК.
9. В ИТП грязно, трубопроводы, арматура, фланцевые соединения не окрашены.
10. В/узлы ГВС жилой и офисной части выполнены из п/пропилена, отсутствуют

термометры, на фильтрах коррозия, ревизия отсутствует.

Система гвс, хвс, канализация:

1. Система хвс выполнена из оцинкованной трубы, на стояках в МОП (в подъездах на 1 этажах) отсутствует т/изоляция.
2. Стояки ГВС выполнены их п/проп. трубы, циркуляция гвс собирается из квартир на последнем этаже в квартирном холле, запорная арматура находится в квартирах, на стояках в МОП (в подъездах на 1 этажах) отсутствует т/изоляция, трубы не закреплены.
3. Ливневая канализация выполнена с нарушением: из п/п трубы ф-110 (серая) .
4. Разводящие трубопроводы ХВС,ГВС,СО, Канализации проходят под потолком в паркинге на высоте 4м.
5. Ввод ХВС в неудовлетворительном состоянии (многочисленные хомуты), граница ответственности стена в паркинге.
6. Лежанка хоз-бытовой канализация выполнена из ч/к труб, ревизии отсутствуют.
7. В ИТП складываются посторонние предметы, оборудование загрязнено,
8. Температура ГВС на выходе из теплообменника не соответствует нормативу и составляет 54 градуса.
9. Отсутствует перелив «зима-лето» на ливневой канализации под. 2 /работы выполнены 02.02.2018- перелив восстановлен/

Лифтовое оборудование.

1. периодическое техническое освидетельствование лифтов в 2017 г. не проводилось, последнее освидетельствование было выполнено в сентябре 2016 г, по результатам которого лифт в подъезде №1,2 к эксплуатации не допущены.

Подписи комиссии: _____ С.В.Климова
_____ Г.В.Каширин
_____ Г.Н.Колодкина
_____ Т.В.Капустина
_____ С.А.Гилева
_____ Е.С. Стецов
_____ Зверев А.А.
_____ Чудинов В.В.
_____ Зырянов М.Ю.
_____ Гоголев А.С.