АКТ
комиссионного обследования подвальных помещений и инженерных коммуникаций МКД по адресу ул. Строителей д. 6 к.1-7 для оценки объёмов и качества мероприятий по подготовке к зиме

г.Москва 12 июля 2020 г.

Комиссионное обследование инициировано депутатом Совета депутатов МО Гагаринский, Фахми Я.М.
В составе членов Комиссии:
- собственники и представители собственников помещений в МКД, члены Совета дома 6 к.1-7: Берг Е.В. (6-2), Замошкин Т.К. (6-5), Куприянова М.Б. (6-4), Магадов В.Р. (6-6), Фахми Я.М. (6-2);
- представители управляющей компании ГБУ «Жилищник Гагаринского района».
По вопросу: проведения обследования подвальных помещений и расположенных в них инженерных коммуникаций МКД для оценки объёмов и качества мероприятий по подготовке к зиме.

В ходе комиссионного обследования установлено, что работы по устранению замечаний, отмеченных в Акте от 10.10.2019г., устранены не в полном объёме, а именно не устранены следующие замечания:

1. Система электроснабжения:
– неисправное освещение большей площади подвальных помещений;
- открытые/негерметичные распределительные коробки групповых сетей электроснабжения МКД и сетей освещения подвалов, неизолированные соединения проводов и кабелей, светильники без влагозащитных плафонов;
- сильные коррозионные повреждения стальных труб и металлических рукавов кабельной канализации силовых линий электроснабжения МКД, обнаружены влажные участки.

2. Система водоотведения (канализация):
- аварийное состояние канализационных труб: продольное растрескивание, расколотые и треснувшие раструбы, разгерметизация раструбов – протечки в местах раструбного соединения канализационных труб, очень сильная, в некоторых случаях, сквозная коррозия 100% чугунных труб канализации;
- течи канализационных стояков и магистралей, ревизий и прочисток;
- открытые ревизии канализационных труб, частичное отсутствие крепежных болтов крышек ревизий стояков канализации;
- крепления горизонтальных участков канализационных магистралей выполнены с нарушениями строительных нормативов: при помощи веревок, проволоки, ветоши;
- стояки канализации не промаркированы.

3. Системы ХВС, ГВС:
- частичное нарушение или полное отсутствие изоляции участков магистралей: во многих случаях теплоизоляция трубопроводов в нижней части труб отсутствует,
- отсутствие антикоррозийной окраски;

- наличие участков трубопроводов и соединений магистралей, находящихся в аварийном состоянии: течи, свищи, коррозионное расслоение труб;
- запорная арматура находится в аварийном состоянии или частично отсутствует; большинство кранов не имеет маховиков, имеются места ремонта свищей с помощью деревянных чопиков; часть задвижек большого диаметра поражена коррозией, со следами протечек (высолы), при этом, следы технического обслуживания (смазка, окраска), которое было якобы проведено управляющей компанией в рамках мероприятий по подготовке МКД к зиме (смазка, окраска) отсутствуют;
- во многих случаях отсутствуют (сломаны, разрушены в результате коррозии) опоры крепления трубопроводов, как следствие, имеются участки аварийного прогиба труб, требующие срочного ремонта;
- немаркированные врезки в места сливов стояков;
- часть магистралей ХВС/ГВС выполнены из не оцинкованных труб в нарушении СП 30.13330.2016 (СНиП 2.04.01-85);
- большинство сварных соединений трубопроводов не отбито от шлака, не загрунтовано;
- стояки ХВС/ГВС не промаркированы.

4. Система ЦО:
- сильная коррозия в местах соединений стояков и магистралей, намокание, течи;
- частичное нарушение (в основном в нижней части труб) или полное отсутствие изоляции участков магистралей; отсутствие антикоррозийной окраски;
- почти везде (более 60%) отсутствуют (сломаны, разрушены в результате коррозии) опоры крепления трубопроводов, как следствие, имеются участки аварийного прогиба труб, требующие срочного ремонта; вместо новых опор, под трубы подложены кирпичи, деревянные бруски, мусор;
- запорная арматура находится в аварийном состоянии или частично отсутствует; часть задвижек большого диаметра поражена коррозией, со следами протечек (высолы), при этом, в большинстве случаев, следы технического обслуживания, (смазка, окраска), которое было якобы проведено управляющей компанией в рамках мероприятий по подготовке МКД к зиме, отсутствуют;
- большинство сварных соединений трубопроводов не отбито от шлака, не загрунтовано;
- запорная арматура сильно изношена, большинство кранов не имеет маховиков;
- стояки отопления не промаркированы.

5. Общее состояние подвальных помещений:
- из-за закрытых продухов и световых приямков, замурованных вентиляционных каналов и спусков в подвалы из подъездов, протечек магистралей ХВС/ГВС/ЦО/канализации, а также отсутствия или нарушения теплоизоляции магистралей ГВС и ЦО; в подвальных помещениях всех семи корпусов нарушен тепловлажностный режим (ТВР), что вызвало сильную эрозию стен, потолка и коррозию всех инженерных сетей в подвале;
- подвальные помещения в разной степени заражены бытовыми насекомыми: тараканами, мокрицами, блохами (что также связано с нарушением ТВР и

свидетельствует об отсутствии регулярной дезинсекции помещений, относящихся к общедомовому имуществу);

- аварийное состояние части плит перекрытий подвала: намокание, разрушение железобетона с оголением арматуры;
- состояние стен, потолков и пола повсеместно неудовлетворительное: разрушение штукатурки и окраски стен и потолков, местами выкрошена или разрушена кирпичная кладка, нарушена или полностью отсутствует (земляной пол) бетонная стяжка полов, провалы железобетонных секций пола и лестничных площадок;
- некоторые помещения и технические коридоры захламлены;
- в технических коридорах подвала находятся вышедшие из эксплуатации, демонтированные и не демонтированные трубы старого газопровода, а также ХВС/ГВС/ЦО и канализации;

По результатам комиссионного обследования было принято решение:

признать состояние подвальных помещений МКД 6 к.1-7 и инженерных сетей неудовлетворительным, а также отметить малый объём и низкое качество мероприятий по подготовке МКД к зимнему периоду и необходимость проведения данных мероприятий в соответствии с установленными нормами и правилами.

Во время комиссионного обследования велась фото и видео фиксация.

Подписи:

1. Берг Е.В.: _____,
2. Замошкин Т.К.: _____,
3. Куприянова М.Б.: _____,
4. Магадов В.Р.: _____,
5. Фахми Я.М. _____.