

От представителя собственников
дома Ленинский проспект дом 67
Генеральному директору
ООО "АРДО инжстрой"
А.И. Баеву

Замечания к Акту заключения тех. сост.

Уважаемый Алексей Игоревич!

По результатам ознакомления с материалами проектной документации Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», «Техническое заключение о состоянии инженерных систем и конструктивных элементов здания» ПКР-003269-19 ТЗК Капитальный ремонт многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Ленинский проспект, 67, (далее ТЗК) и Акта технического заключения о состоянии несущих конструкций по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Ленинский проспект, 67, далее (далее Акт тех. сост.) была составлена таблица соответствия Акта тех. сост. и ТЗК, которая наглядно демонстрирует существенные расхождения в технической документации (Таблица 1).

Таблица 1. Сводная таблица результатов обследования дома по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Ленинский проспект, 67.

Документ		ПКР-003269-19-ТЗК		Акт технического заключения	
Раздел	Наименование	Физический износ, %	Физический износ, %	Необходимость ремонта	
6	Результаты обследования стен (фасадов)	20	20	Необходимо	
7	Результаты обследования балконов, козырьков над входами	Оценка отсутствует	Отсутствует	Не указана	
8	Результаты обследования заполнений оконных проемов в местах общего пользования (подъездах)	10	Отсутствует	Не указана	
9	Результаты обследования заполнений слуховых окон	Оценка отсутствует	Отсутствует	Не указана	
10	Результаты обследования заполнений дверных проемов входных групп	Оценка отсутствует	Отсутствует	Не указана	
11	Результаты обследования заполнений дверных проемов в техническое подполье	Оценка отсутствует	Отсутствует	Не указана	
12	Результаты обследования технического подполья	47	Отсутствует	Не указана	
13	Результаты обследования перекрытий	20	Отсутствует	Не указана	
14	Результаты обследования помещений подъездов	43	Отсутствует	Не указана	
15	Результаты обследования межэтажных лестниц	Оценка отсутствует	Отсутствует	Не указана	
16	Результаты обследования лестниц, ведущих в техническое подполье	Оценка отсутствует	Отсутствует	Не указана	
17	Результаты обследования лестниц, ведущих на чердак	Оценка отсутствует	Отсутствует	Не указана	
18	Результаты обследования лестниц, ведущих на кровлю	Оценка отсутствует	Отсутствует	Не указана	
19	Результаты обследования кровли и чердачного помещения	20	59	Необходимо	
20	Результаты обследования системы холодного водоснабжения (ХВС)	50	50	Необходимо	
21	Результаты обследования системы горячего водоснабжения (ГВС)	50	50	Необходимо	

Документ	ПКР-003269-19-ТЗК		Акт технического заключения	
Раздел	Наименование	Физический износ, %	Физический износ, %	Необходимость ремонта
22	Результаты обследования системы отопления	57	57	Необходимо
23	Результаты обследования системы канализации	59	59	Необходимо
24	Результаты обследования системы наружного водостока	60	Отсутствует	Не указана
25	Результаты обследования системы вентиляции	Оценка отсутствует	Отсутствует	Не указана
26	Результаты обследования системы электроснабжения	85	85	Необходимо
-	Внутридомовые инженерные системы газоснабжения	Раздел отсутствует	20	Не требуется
-	Мусоропровод	Раздел отсутствует	45	Необходимо
-	Фундамент	Раздел отсутствует	38	Не требуется
-	Внутренний водосток	Раздел отсутствует	Отсутствует	-
-	Подвальные помещения общего пользования	Раздел отсутствует	62	Необходимо
-	Помещения подъездов	Раздел отсутствует	58	Необходимо
-	Стояки холодного водоснабжения	Оценка отсутствует	50	Необходимо
-	Стояки горячего водоснабжения	Оценка отсутствует	50	Необходимо
-	Стояки теплоснабжения	Оценка отсутствует	50	Необходимо
-	Стояки водоотведения	Оценка отсутствует	50	Необходимо

Примечания: "красным" выделены несоответствия разделов.

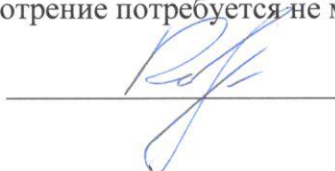
На основании приведенных данных по 24 пунктам из 31 необходимо привести в соответствие данные в ТЗК и Акте тех. сост.

Помимо несоответствия разделов имеются следующие замечания:

1. Доработать ТЗК по замечаниям в соответствии с Исх. №1 от 01.12.2019г.
2. Привести таблицу результатов обследования по разделам ТЗК в полном объеме.
3. Привести оценку физического износа по всем пунктам ТЗК и Акта тех. сост. в соответствии с ВСН 53-86(р).
4. Уточнить износ фасадов (Раздел 6) в соответствии с результатами осмотра от 04.12.2019г.
5. Привести материалы обследования внутридомовых газовых систем, в том числе котельной, расположенной в подвале Подъезда №1.
6. Уточнить статус необходимости ремонта фундамента, по результатам отработки замечаний ФКР, предусматривающих гидроизоляцию фундамента и полную замену отливов.

Таким образом на основании вышеизложенного подписание Акта тех. состояния до устранения замечаний считаю невозможным, прошу провести доработку технической документации и предоставить её на повторное рассмотрение в срок не более 2х недель (до 19.12.2019г.). На повторное рассмотрение потребуется не менее 15 рабочих дней.

Представитель собственников



/Ковалёв К.М./