

## АКТ

### о состоянии содержания и качестве ремонта общедомового имущества собственников помещений многоквартирного дома по адресу:

г. Москва, Федеративный проспект, дом 42 корп.. 1

«21» августа 2017 г.

#### КВАРТИРНЫЕ ХОЛЛЫ

В результате смены типа ламп, освещение как внутри квартирных холлов, так и на лифтовых площадках, а также межэтажных лестничных пролетах стало в 10 раз ниже нормы: взамен положенным СНИПами 50-75 Lx в действительности составляет от 0-8 Lx в квартирных холлах, а внутри лифта: 15-17 Lx (это максимум), что резко нарушает санитарные нормы и наносит вред зрению жильцов и **собственников помещений многоквартирного дома** (далее — СПМКД). Технические коммуникации электро-, водоснабжающей, отопливающих труб и телефонная будка в холле 1 этажа имеют неопрятный вид. И, самое главное - непонятен юридический статус, основания нахождения инфраструктуры в нашем доме. СПМКД должны знать, какие экономические и юридические последствия влечет нахождение этих коммуникаций в нашем доме.

Управляющая компания ГБУ «Жилищник района Новогиреево» дома не контролирует состояние электрощитков. Запыленность шахт внутри щитков, старая проводка из алюминия в межэтажных перекрытиях и автоматических выключателей с 1969 года не менялась. На проводах, «висящих в воздухе» ненадежно закреплены зажимы-клеммы, что может спровоцировать короткое замыкание. Такая же ситуация с недоизолированными проводами на 220 В в светильнике при входе на 1 этаж.

Отсутствует схема монтажа новых кабелей интернет провайдеров. Схема электропроводки на внутренней части щитков не соответствует схеме монтажа счетчиков и автоматических выключателей. В правой секции щитка кабели не упорядочены, существующее пространство используется неэффективно, осмотр не проводится или проводится ненадлежащим образом, разводящие коробки внутри щитка не чистятся, косметические и санитарно-гигиенические нормы игнорируются. Сами щитки не приведены в вид, соответствующий техническим требованиям и дизайн-проекту, снаружи дверцы шкафа обклеены рекламой в закрытом для посторонних лиц месте.

Видеокамера в лифтовом холле 1 этажа не работает, что способствует кражам. Форма договоров с «охранными» компаниями снимает с последних надлежащую ответственность.

После демонтажа старого и установки нового пожарного щита разорвана матерчатая теплоизоляция теплосети, это приводит к повышенному расходу тепла и нарушает дизайн. Также нет пожарных шлангов в кабине люка, что свидетельствует об отсутствии регулярного осмотра оборудования дежурными работниками **УК** и соответствующими организациями. Дизайн нового щитка не соответствует облику квартирного холла, но освещение на уровне 0 Lx делает этот недостаток невидимым. После смены пожарного щитка стены и потолок межэтажных перекрытий не оштукатурены и не окрашены. Аналогичная ситуация с трещинами на

стенах в других местах. Поверх стены и потолка проложены пластиковые короба, из которых торчат провода, что нарушает дизайн квартирных холлов.

Косметические требования к дверям, ведущим из лифтовых в квартирные холлы не выдерживают никакой критики, за исключением дверей, замененных на собственные средства жителей некоторых квартир. Замена/ремонт неисправных дверей не включена в дефектную ведомость при планировании идущего косметического ремонта.

## **ЛИФТОВОЙ ХОЛЛ**

На 12 этаже лифт регулярно «стопорит», а двери открываются и закрывается, при этом лифт никуда не движется, пока внутрь не зайдет человек, что очередной раз подтверждает техническую неисправность лифта. Также разочаровывает нежелание мастера принять заказ на установку в лифте кнопки закрытия дверей.

Кнопочная панель вызова лифта на этаже, выполненная из нержавеющей стали по краям окрашена масляной краской и не прилегает плотно к стене. Аналогичная ситуация внутри лифта. Нет зеркала. Связь из лифта с диспетчером работает отлично.

Внешняя часть шахты лифта не соответствует норме дизайн-проекта. Потолочный люк лифтовой панели, отделяющий техническое пространства лифтов от лифтового холла для ожидания лифта жителями и вентиляции при пожаре заварен сваркой на дверные петли и прикручен к потолку на шуруп, что убого и с точки зрения дизайна и нарушает пожарную безопасность. Нет индикатора на каком этаже находится лифт, кроме первого, что не соответствует новым нормам.

## **МЕЖЭТАЖНЫЕ ПРОЛЕТЫ**

Короба и кабели провайдеров «Ростелеком», «МГТС», «Интернет-Online» (и других провайдеров без опознавательных знаков) на этаже лифтового холла и межэтажных перекрытиях проложены без согласования с СПМКД и без учета тех-, дизайн норм, портит внешний облик подъезда и мешает проведению косметического ремонта. Пластмассовые каналы кабелей в некоторых местах окрашены в дикую зеленую краску, а в некоторых не окрашены вовсе.

Вместо плинтуса края лестницы и часть стены окрашены масляной коричневой краской, а стены окрашены в едкий зеленый цвет, в некоторых местах - поверх настенной кафельной плитки. На 1 этаже это почему-то сделано серой краской. Все это не согласовано с СПМКД, для которых проводился ремонт. Это грубое нарушение действующего законодательства бывшим руководством УК.

Пожарные лестницы и неровность бетонного пола межэтажных эвакуационных площадок не соответствует косметическим нормам и безопасности: металлические бордюры, перила покрыты коррозией. Отсутствует уборка территории дома, свидетельство невыполнения подрядных обязательств уборщиками или мусоровывозящей, УК.

Пол и лестницы испачканы масляной краской, что грубо нарушает дизайн межэтажных переходов. Обитая оцинковкой дверь со стеклом и скоба для крепления пружины окрашены сверху коричневой масляной краской, при этом сама пружина отсутствует и дверь не закрывается. Установленная в 1969 году на дверь ручка-скоба не меняется, испачкана масляными красками.

Одновременно, двери для выхода на пожарную площадку на некоторых этажах заменены на пластиковые белого цвета и у них уже не работают или вырваны ручки. Все это не улучшает почти проведенный текущий косметический ремонт и делает его «запоминающимся».

### **ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ И ХОЛЛ ПЕРЕД 1-М ЭТАЖОМ.**

Закрытая дверь в дом открывается сильным рывком, что допускает проникновение посторонних лиц внутрь дома без ведома СПМКД. Освещение после входной двери недостаточное. Ящик для сбора батареек и рекламой службы быта, закамуфлированный под справочную аварийных служб неэстетичен. Стена холла покрыта кафельной плиткой, которая окрашена масляной краской.

Работниками ОДС-12 проводятся сварочные работы газом внутри помещения на 1 этаже 14 этажного жилого дома, что недопустимо. Неосознанно, но ими же вытоптан газон придомовой территории. Не всегда, но бросается в глаза грубое поведение, хамство рабочих, что недопустимо в сфере сервиса. Также отсутствует система слива воды, что превращает в осенне-весенний период придомовую территорию в озеро, начиная от дороги как со стороны Федеративного проспекта, так и со стороны 2-го проспекта Новогиреево. Об этом говорилось руководителю организации, осуществлявшей в 2016 году комплекс работ по укладке асфальта, смены бордюров, но просьба была проигнорирована: меня лишь проинформировали, что этих работ нет в проекте.

**Обращаем внимание, что данный акт является неполным и лишь началом работ: мы ожидаем комплекта документов на дом от УК ГБУ «Жилищник района Новогиреево» за последние 5 лет и действующих договоров, которые были пролонгированы с 1991 года. Это наше право.**

Приложение на 33 стр. Подписи СПМКД по адресу: г. МОСКВА, ФЕДЕРАТИВНЫЙ ПРОСП., ДОМ 42 КОРП. 1