**В соответствии с п.п. 4,5 протокола рабочей встречи от 09.06.2021 г. направляем в Ваш адрес перечень основных проблем по качеству строительства и претензии к управляющей компании.**

1. Нарушение гидроизоляции фундаментов по периметру водомерного узла, по всей длине технического коридора, по наружной стене паркинга, в результате чего образовалась плесень и нарушение штукатурного слоя.
2. Места прохода канализационных труб (выпуски через фундамент огильзовка не зачеканена, не герметична, происходит поступление грунтовых вод в сторону технического подполья, паркинга.
3. Места прохода вводных трубопроводов хозяйственно-питьевой воды (огильзовка не зачеканена, не герметична, происходит поступление грунтовых вод в сторону водомерного узла.
4. Места прохода вводных трубопроводов теплоснабжения (прямая и обратка (огильзовка не зачеканена, не герметична. происходит поступление грунтовых вод в сторону технического подполья.
5. Протечка за декоративным слоем обшивки стен паркинга ( причину определить невозможно, необходимо демонтировать декоративную обшивку)
6. Воздуховоды систем подпора воздуха на кровле здания выполнены из оцинкованной жести , стыки соединения коробов выполнены с нарушением технологии, что способствует поступлению во внутреннее пространство короба влаги и возникновению коррозийных процессов.
7. Трубопроводы системы ливневой канализации в паркинге в местах фланцевых соединений не герметичны, происходит подтопление помещений паркинга.
8. Напольное покрытие паркинга в местах интенсивного движения а/ транспорта имеет критический износ .
9. Тротуарная плитка дворовой территории в 10 местах имеет трещины, образовавшиеся в результате некачественной подготовки основания, разуклонка, провалы.
10. В паркинге на полу отдельных парковочных мест имеются технологические ниши закрытые пластиковыми крышками. Внутри технологических ниш проложены кабельные линии , функционал которых не определен.
11. Технологические ниши этажных площадок, к которых размещены коллектора систем ЦО, ГВС, ХВС квартир после завершения строительно-монтажных работ не очищены от строительного мусора, материалов, смесей. Узлы учета ТЭ, и водоснабжения квартир в пыли , на запорной арматуре отсутствуют бирки.
12. Телефонные сети связи с диспетчером из помещений паркинга не функционирует.
13. Система АУПС , центральный пункт расположен в диспетчерской МКД. На основании данных сигналов центрального пункта определена неработоспособность отдельных шлейфов защиты встроенных помещений. Со слов специалиста обслуживающей организации собственниками встроенных помещений производится несогласованное с УК отключение систем АУПС этих помещений.

В случае возникновения пожара в нерабочее время этих встроенных помещениях сигнал о возгорании не будет поступать на центральный пункт в диспетчерской.

Указанные действия собственников встроенных помещений, а так же бездействие УК подпадает под Гл. 4 Ст. 26 ЖК ( незаконная перепланировка, переустройство).

1. При анализе работоспособности диспетчерского пункта «КРИСТАЛЛ» было установлено, что часть сигналов, поступающих на пульт находятся в режиме «РЕМОНТ». Персонал диспетчерской службы не переводит указанные сигналы в режим штатного функционала, либо по причине некомпетентности диспетчера, либо по причине неисправности оборудования.
2. В помещении ГРЩ №1 в ячейке АВР отключен рубильник кабельного ввода резервного питания. В случае отключения подачи электрической энергии по основному кабелю электроснабжения со стороны городских сетей не сработает система автоматического включения резерва , в результате чего будут неработоспособны основные системы жизнеобеспечения здания (аварийное освещение, лифтовое оборудование и иные системы).
3. Средства индивидуальной защиты от поражения эл. током в помещения всех главных ГРЩ здания с истекшими сроками поверки.
4. В одном из помещений вентиляционной камеры паркинга допускается хранение предметов, не относящихся к эксплуатации вентиляционной установки, которые также могут стать причиной возникновения ЧС – автомобильные покрышки, газовый баллон для ацитилена, упаковка от огнетушителей, мусор.
5. В одном из технических помещений паркинга напротив входной двери в ИТП смонтированы промышленные блоки систем вентиляции и кондиционирования воздуха.

Со слов Поморина А.В. блоки установлены по согласованию с УК, для нужд встроенного помещения. Так же смонтированы промышленные блоки систем вентиляции и кондиционирования воздуха в помещении для хранения люминесцентных ламп.

1. В помещении паркинга отдельные блоки обнаружения критических пределов загазованности СО отключены, отключен АВ в главном распределительном щите.
2. Оштукатуренные элементы на фасаде здания со стороны пожарного проезда имеют трещин. в местах слива дождевых масс площадок открытых лоджий (2 этаж) происходит намокание элементов фасада с изменением цвета окраски и разрушением штукатурного слоя.
3. На элементах фасада, облицованного декоративным камнем наблюдаются участки некачественного примыкания и герметизации стыков. В осеннее - зимний период эксплуатации проникающие в негерметичные стыки влага будет способствовать отрыву декоративного камня от конструктивных элементов здания.

Записка составлена на основании визуального осмотра без глубокого изучения.