

**Затверджено**

Голова правління ОСББ «Поетичне»

Гомонко М.С.

**Акт обстеження багатоквартирного будинку  
ОСББ «Поетичне»  
за адресою: м. Київ, вул. Здобувівська, 13.**

Початок обстеження «15» жовтня 2021 г.

Закінчення обстеження «31» жовтня 2021 г.

Комісією у складі:

1. Онищенко Володимир Андрійович – інженер ОСББ «Поетичне»
2. Гомонко Мирослава Степанівна - Голова правління ОСББ «Поетичне»

В ході роботи було проведено повне обстеження стану будинку, з метою виявлення пошкоджень конструкцій, працездатності елементів і систем життєдіяльності будинку, порушень законодавчих норм утримання багатоквартирних будинків та виконання правил технічної експлуатації житлового фонду.

**1 під'їзд**

**Підвал**

В цілому стан підвального приміщення задовільний. Протікання в системах ГВП (гарячого водопостачання), ХВП (холодного водопостачання) та каналізації відсутні. Стеля утеплена, пошкоджень немає. Освітлення працездатне. Лампи розжарювання (12 шт.) доцільно замінити на більш економні (світлодіодні). Металеві віконця, що не використовуються для зовнішнього поливу газонів заварені і запінені. Металеві двері що не використовуються також заварені і запінені. Доцільно їх ще утеплити мінеральною ватою. Ті, вікна що використовуються для поливу, утеплені зсередини мінеральною ватою та запінені. У підвалі зберігаються несправні люмінесцентні та інші лампи (8 коробок), що потребують утилізації. Одне з приміщень використовується як склад майна і інструменту ОСББ. Проблемним питанням є затікання води у підвал під входом у під'їзд, внаслідок відсутності якісної гідроізоляції від забудовника. Доцільно спланувати виконання гідроізоляції власними силами чи з залученням сторонніх компаній.

**ІТП №1, системи ХВП, ГВП та насосна станція пожежної системи**

Обладнання ІТП №1 в працездатному стані, система вентиляції в робочому стані. Всі вимірювальні прилади (манометри, термометри, лічильники, тощо) пройшли періодичну повірку і відповідають нормам експлуатації. Технічне обслуговування всіх комунікацій ІТП з регулюванням та чисткою фільтрів проведено перед початком опалювального сезону. Гідроакумулятори накачані необхідним тиском.

Системи ХВП та ГВП у працездатному стані, вимірювальні прилади повірені, гідроакумулятори накачані. Теплообмінники ГВП та опалення промиті у 2019 році.

Насосна станція пожежної системи **непрацездатна** від забудовника. У жовтні проведено її обстеження для визначення обсягу та вартості робіт. На даний час весь комплект документів по системі надано компанії, яка займається монтажем та обслуговуванням аналогічних систем.

### **Сходи, сходові клітини, холодні переходи, тамбур**

Стіни та стелі сходових клітин у **незадовільному** стані. В наявності відшарування штукатурки в місцях з'єднання плит перекриття та сліди замокання на стінах від залиття з теплоізоляції. Потребують ремонту (оштукатурювання з наступним фарбуванням). Найбільші пошкодження на наступних поверхах: **1-11, 16-19, 22, 25**.

Холодні переходи у задовільному стані, але внаслідок пошкодження мешканцями (недопалками, фарбою і т. інше) стіни більшості з них потребують перефарбування. Аварійні ліхтарі (включаються при відсутності основного електроживлення і працюють на АКБ) відсутні, не встановлені забудовником.

У тамбурах (майже всіх) відсутнє освітлення, внаслідок перегорання та крадіжок мешканцями ламп розжарювання у світильниках.

### **Коридори, ліфтові холи, теплоізоляція**

У коридорах та ліфтових холах на протязі 2020-2021 років проведено ремонт стін та стелі, стан задовільний. На частині поверхів провайдерами Інтернету, при підключенні абонентів неохайно прокладено по стінах комунікації, та пошкоджено керамічний плінтус. Всі пожежні гідранти (по 2 на поверсі) укомплектовані пожежними рукавами з брендспойтами та опломбовані. Рукави вже підключені до гідрантів. Теплоізоляція у задовільному стані, зачинені, ключі у консьєржів.

### **Технічний поверх**

В цілому стан технічного поверху задовільний. Затікання з даху відсутнє. Протікання в системах ГВП (гарячого водопостачання), ХВП (холодного водопостачання) та опалення відсутні. Інших пошкоджень немає. Освітлення працездатне. Лампи розжарювання (6 шт.) доцільно замінити на більш економні (світлодіодні). Металеві віконця, що не використовуються зачинені, запінені. Доцільно їх утеплити мінеральною ватою.

### **Машинні відділення ліфтів**

Машинні відділення у задовільному стані. Документація щодо технічного обслуговування та виконаних ремонтів обслуговуючою компанією «Інтерліфт» заповнена.

### **Дах.**

В цілому стан задовільний, але виявлені наступні недоліки:

- пошкодження утеплення практично на всіх вентиляційних шахтах та машинного відділення ліфтів у місцях примикання до даху, потребують ремонту;
- металеве огороження даху та драбина на машинні відділення ліфтів потребують фарбування;
- 2 червоні загороджувальні вогні (з чотирьох) встановлені на машинному відділенні потребують відновлення;
- близько 20 відсотків покрівлі руберойду мають пошкодження верхнього шару, внаслідок неякісно виконаної стяжки забудовником і накопичення води та снігу у нерівностях покриття;
- відсутні від забудовника ковпаки (захисні парасольки) на трубах витяжки;

Зливова система очищена, в працездатному стані. Залиття з даху на технічний поверх відсутнє.

## 2 під'їзд

### **Підвал.**

В цілому стан підвального приміщення задовільний. Протікання в системах ГВП (гарячого водопостачання), ХВП (холодного водопостачання) та каналізації відсутні. Стеля утеплена, пошкоджень немає. Освітлення працездатне. Лампи розжарювання (12 шт.) доцільно замінити на більш економні (світлодіодні). Металеві віконця, що не використовуються для зовнішнього поливу газонів заварені і запінені. Металеві двері, що не використовуються також заварені і запінені. Доцільно їх ще утеплити мінеральною ватою. Ті вікна, що використовуються для поливу, утеплені зсередини мінеральною ватою та запінені. У підвалі зберігаються несправні люмінесцентні та інші лампи (8 коробок), що потребують утилізації. Одне з приміщень використовується як склад майна і інструменту ОСББ. Проблемним питанням є затікання води у підвал під входом у під'їзд, внаслідок відсутності гідроізоляції від забудовника. Доцільно спланувати виконання гідроізоляції власними силами чи з залученням сторонніх компаній.

### **Сходи, сходові клітини, холодні переходи, тамбур**

Стіни та стелі сходових клітин у **незадовільному** стані. В наявності відшарування штукатурки в місцях з'єднання плит перекриття та сліди замокання на стінах від залиття з теплоніш. Потребують ремонту (оштукатурювання з наступним фарбуванням). Найбільші пошкодження на наступних поверхах: **1-9 11 16-17 25**. Холодні переходи у задовільному стані, але внаслідок пошкодження мешканцями (недопалками, фарбою і т. інше) стіни більшості з них потребують перефарбування. Аварійні ліхтарі (включаються при відсутності основного електроживлення і працюють на АКБ) відсутні, не встановлені забудовником.

У тамбурах (майже всіх) відсутнє освітлення, внаслідок перегорання та крадіжок мешканцями ламп розжарювання у світильниках.

### **Коридори, ліфтові холи, теплоніші**

У коридорах та ліфтових холах на протязі 2020-2021 років проведено ремонт стін та стелі, стан задовільний. На частині поверхів провайдерами Інтернету, при підключенні абонентів неохайно прокладено по стінах комунікації, та пошкоджено керамічний плінтус. Всі пожежні гідранти (по 2 на поверсі) укомплектовані пожежними рукавами з брандспойтами та опломбовані. Рукави вже підключені то гідрантів. Теплоніші у задовільному стані, зачинені, ключі у консьєржів.

### **Технічний поверх**

В цілому стан технічного поверху задовільний. Затікання з даху відсутнє. Протікання в системах ГВП (гарячого водопостачання), ХВП (холодного водопостачання) та опалення відсутні. Інших пошкоджень немає. Освітлення працездатне. Лампи розжарювання (8 шт.) доцільно замінити на більш економні (світлодіодні). Металеві віконця, що не використовуються зачинені запінені. Доцільно їх ще утеплити мінеральною ватою.

### **Машинні відділення ліфтів**

Машинні відділення у задовільному стані. Документація щодо технічного обслуговування та виконаних ремонтів обслуговуючою компанією «Інтерліфт» заповнена.

### **Дах.**

В цілому стан задовільний, але виявлені наступні недоліки:

- пошкодження утеплення практично на всіх вентиляційних шахтах та машинного відділення ліфтів у місцях примикання до даху, потребують ремонту;
- металеве огороження даху та драбина на машинні відділення ліфтів потребують фарбування;

- 4 червоні загороджувальні вогні (з чотирьох) встановлені на машинному відділенні потребують відновлення;
- близько 20 відсотків покрівлі руберойду мають пошкодження верхнього шару, внаслідок неякісно виконаної стяжки забудовником і накопичення води та снігу у нерівностях покриття;
- відсутні від забудовника ковпаки (захисні парасольки) на трубах витяжки;

Зливова система очищена, в працездатному стані. Залиття з даху на технічний поверх відсутнє.

### **3 під'їзд**

#### **Підвал.**

В цілому стан підвального приміщення задовільний. Протікання в системах ГВП (гарячого водопостачання), ХВП (холодного водопостачання) та каналізації відсутні. Стеля утеплена, пошкоджень немає. Освітлення працездатне. Лампи розжарювання (14 шт.) доцільно замінити на більш економні (світлодіодні). Металеві віконця, що не використовуються для зовнішнього поливу газонів заварені і запінені. Металеві двері що не використовуються також заварені і запінені. Доцільно їх ще утеплити мінеральною ватою. Ті, вікна що використовуються для поливу, утеплені зсередини мінеральною ватою та запінені. Проблемним питанням є затікання води у підвал під входом у під'їзд, внаслідок відсутності гідроізоляції від забудовника. Доцільно спланувати виконання гідроізоляції власними силами чи з залученням сторонніх компаній.

#### **Сходи, сходові клітини, холодні переходи, тамбур**

Стіни та стелі сходових клітин у **незадовільному** стані. В наявності відшарування штукатурки в місцях з'єднання плит перекриття та сліди замокання на стінах від залиття з теплоніш. Потребують ремонту (оштукатурювання з наступним фарбуванням). Найбільші пошкодження на наступних поверхах: **1-25**

Холодні переходи у задовільному стані, але внаслідок пошкодження мешканцями (недопалками, фарбою і т. інше) стіни більшості з них потребують перефарбування. Аварійні ліхтарі (включаються при відсутності основного електроживлення і працюють на АКБ) відсутні, не встановлені забудовником.

У тамбурах (майже всіх) відсутнє освітлення, внаслідок перегорання та крадіжок мешканцями ламп розжарювання у світильниках.

#### **Коридори, ліфтові холи, теплоніші**

У коридорах та ліфтових холах на протязі 2020-2021 років проведено ремонт стін та стелі, стан задовільний. На частині поверхів провайдерами Інтернету, при підключенні абонентів неохайно прокладено по стінах комунікації, та пошкоджено керамічний плінтус. Всі пожежні гідранти (по 2 на поверсі) укомплектовані пожежними рукавами з брендспойтами та опломбовані. Рукави вже підключені то гідрантів. Теплоніші у задовільному стані, зачинені, ключі у консьєржів.

#### **Технічний поверх**

В цілому стан технічного поверху задовільний. Затікання з даху відсутнє. Протікання в системах ГВП (гарячого водопостачання), ХВП (холодного водопостачання) та опалення відсутні. Інших пошкоджень немає. Освітлення працездатне. Лампи розжарювання (5 шт.) доцільно замінити на більш економні (світлодіодні). Металеві віконця, що не використовуються зачинені запінені. Доцільно їх ще утеплити мінеральною ватою.

#### **Машинні відділення ліфтів**

Машинні відділення у задовільному стані. Документація щодо технічного обслуговування та виконаних ремонтів обслуговуючою компанією «Інтерліфт» заповнена.

## Дах

В цілому стан задовільний, але виявлені наступні недоліки:

- пошкодження утеплення практично на всіх вентиляційних шахтах та машинного відділення ліфтів у місцях примикання до даху, потребують ремонту;
- металеве огороження даху та драбина на машинні відділення ліфтів потребують фарбування;
- 4 червоні загороджувальні вогні (з чотирьох) встановлені на машинному відділенні потребують відновлення;
- близько 15 відсотків покрівлі руберойду мають пошкодження верхнього шару, внаслідок неякісно виконаної стяжки забудовником і накопичення води та снігу у нерівностях покриття;
- відсутні від забудовника ковпаки (захисні парасольки) на трубах витяжки;

Зливова система очищена, в працездатному стані. Залиття з даху на технічний поверх відсутнє.

## 4 під'їзд

### Підвал.

В цілому стан підвального приміщення задовільний. Протікання в системах ГВП (гарячого водопостачання), ХВП (холодного водопостачання) та каналізації відсутні. Стеля утеплена, пошкоджень немає. Освітлення працездатне. Лампи розжарювання (14 шт.) доцільно замінити на більш економні (світлодіодні). Металеві віконця, що не використовуються для зовнішнього поливу газонів заварені і запінені. Металеві двері що не використовуються також заварені і запінені. Доцільно їх ще утеплити мінеральною ватою. Ті, вікна що використовуються для поливу, утеплені зсередини мінеральною ватою та запінені. Проблемним питанням є затікання води у підвал під входом у під'їзд, внаслідок відсутності гідроізоляції від забудовника. Доцільно спланувати виконання гідроізоляції власними силами чи з залученням сторонніх компаній.

### Сходи, сходові клітини, холодні переходи, тамбур

Стіни та стелі сходових клітин у **незадовільному** стані. В наявності відшарування штукатурки в місцях з'єднання плит перекриття та сліди замокання на стінах від залиття з теплоніш. Потребують ремонту (оштукатурювання з наступним фарбуванням). Найбільші пошкодження на наступних поверхах: **1 -13 15-19**. Холодні переходи у задовільному стані, але внаслідок пошкодження мешканцями (недопалками, фарбою і т. інше) стіни більшості з них потребують перефарбування. Аварійні ліхтарі (включаються при відсутності основного електроживлення і працюють на АКБ) відсутні, не встановлені забудовником.

У тамбурах (майже всіх) відсутнє освітлення, внаслідок перегорання та крадіжок мешканцями ламп розжарювання у світильниках.

### Коридори, ліфтові холи, теплоніші

У коридорах та ліфтових холах на протязі 2020-2021 років проведено ремонт стін та стелі, стан задовільний. На частині поверхів провайдерами Інтернету, при підключенні абонентів неохайно прокладено по стінах комунікації, та пошкоджено керамічний плінтус. Всі пожежні гідранти (по 2 на поверсі) укомплектовані пожежними рукавами з брандспойтами та опломбовані. Рукави вже підключені то гідрантів. Теплоніші у задовільному стані, зачинені, ключі у консьєржів.

### Технічний поверх.

В цілому стан технічного поверху задовільний. Затікання з даху відсутнє. Протікання в системах ГВП (гарячого водопостачання), ХВП (холодного водопостачання) та опалення відсутні. Інших пошкоджень немає. Освітлення працездатне. Лампи розжарювання (8 шт.) доцільно замінити на більш економні (світлодіодні). Металеві віконця, що не використовуються зачинені запінені. Доцільно їх ще утеплити мінеральною ватою.

### **Машинні відділення ліфтів**

Машинні відділення у задовільному стані. Документація щодо технічного обслуговування та виконаних ремонтів обслуговуючою компанією «Інтерліфт» заповнена.

### **Дах**

В цілому стан задовільний, але виявлені наступні недоліки:

- пошкодження утеплення практично на всіх вентиляційних шахтах та машинного відділення ліфтів у місцях примикання до даху, потребують ремонту;
- металеве огороження даху та драбина на машинні відділення ліфтів потребують фарбування;
- 4 червоні загороджувальні вогні (з чотирьох) встановлені на машинному відділенні потребують відновлення;
- близько 15 відсотків покрівлі руберойду мають пошкодження верхнього шару, внаслідок неякісно виконаної стяжки забудовником і накопичення води та снігу у нерівностях покриття;
- відсутні від забудовника ковпаки (захисні парасольки) на трубах витяжки;

Злилова система очищена, в працездатному стані. Залиття з даху на технічний поверх відсутнє.

## **5 під'їзд**

### **Підвал**

В цілому стан підвального приміщення задовільний. Протікання в системах ГВП (гарячого водопостачання), ХВП (холодного водопостачання) та каналізації відсутні. Стеля утеплена, пошкоджень немає. Освітлення працездатне. Лампи розжарювання (14 шт.) доцільно замінити на більш економні (світлодіодні). Металеві віконця, що не використовуються для зовнішнього поливу газонів заварені і запінені. Металеві двері що не використовуються також заварені і запінені. Доцільно їх ще утеплити мінеральною ватою. Ті, вікна що використовуються для поливу, утеплені зсередини мінеральною ватою та запінені. Проблемним питанням є затікання води у підвал під входом у під'їзд, внаслідок відсутності гідроізоляції від забудовника. Доцільно спланувати виконання гідроізоляції власними силами чи з залученням сторонніх компаній.

### **ІТП №2, системи ХВП, ГВП та насосна станція пожежної системи**

Обладнання ІТП №2 в працездатному стані, система вентиляції ІТП в робочому стані. Всі вимірювальні прилади (манометри, термометри, лічильники, тощо) пройшли періодичну повірку і відповідають нормам експлуатації. Технічне обслуговування всіх комунікацій ІТП з регулюванням та чисткою фільтрів проведено перед початком опалювального сезону. Системи ХВП, ГВП в працездатному стані. Вимірювальні прилади повірені, гідроаккумулятори накачані необхідним тиском. Гідроаккумулятор на 500 літрів у системі ХВП після ремонту потребує підкачки необхідним тиском.

Насосна станція пожежної системи непрацездатна від забудовника. У жовтні проведено її обстеження для визначення обсягу та вартості робіт. На даний час весь комплект документів по системі надано компанії, яка займається монтажем та обслуговуванням аналогічних систем.

## **Сходи, сходові клітини, холодні переходи, тамбур**

Стіни та стелі сходових клітин у **незадовільному** стані. В наявності відшарування штукатурки в місцях з'єднання плит перекриття та сліди замокання на стінах від залиття з теплоніш. Потребують ремонту (оштукатурювання з наступним фарбуванням). Найбільші пошкодження на наступних поверхах: **1-14 16-17 19-20**. Холодні переходи у задовільному стані, але внаслідок пошкодження мешканцями (недопалками, фарбою і т. інше) стіни більшості з них потребують перефарбування. Аварійні ліхтарі (включаються при відсутності основного електроживлення і працюють на АКБ) відсутні, не встановлені забудовником.

У тамбурах (майже всіх) відсутнє освітлення, внаслідок перегорання та крадіжок мешканцями ламп розжарювання у світильниках.

## **Коридори, ліфтові холи, теплоніші**

У коридорах та ліфтових холах на протязі 2020-2021 років проведено ремонт стін та стелі, стан задовільний. На частині поверхів провайдером Інтернету, при підключенні абонентів неохайно прокладено по стінах комунікації, та пошкоджено керамічний плінтус. Всі пожежні гідранти (по 2 на поверсі) укомплектовані пожежними рукавами з брандспойтами та опломбовані. Рукави вже підключені то гідрантів. Теплоніші у задовільному стані, зачинені, ключі у консьєржів.

## **Технічний поверх**

В цілому стан технічного поверху задовільний. Затікання з даху відсутнє. Протікання в системах ГВП (гарячого водопостачання), ХВП (холодного водопостачання) та опалення відсутні. Інших пошкоджень немає. Освітлення працездатне. Лампи розжарювання (8 шт.) доцільно замінити на більш економні (світлодіодні). Металеві віконця, що не використовуються зачинені запінені. Доцільно їх ще утеплити мінеральною ватою.

## **Машинні відділення ліфтів**

Машинні відділення у задовільному стані. Документація щодо технічного обслуговування та виконаних ремонтів обслуговуючою компанією «Інтерліфт» заповнена.

## **Дах**

В цілому стан задовільний, але виявлені наступні недоліки:

- пошкодження утеплення практично на всіх вентиляційних шахтах та машинного відділення ліфтів у місцях примикання до даху, потребують ремонту;
- металеве огороження даху та драбина на машинні відділення ліфтів потребують фарбування;
- 2 червоні загороджувальні вогні (з чотирьох) встановлені на машинному відділенні потребують відновлення;
- близько 20 відсотків покрівлі руберойду мають пошкодження верхнього шару, внаслідок неякісно виконаної стяжки забудовником і накопичення води та снігу у нерівностях покриття;
- відсутні від забудовника ковпаки (захисні парасольки) на трубах витяжки;

Злилова система очищена, в працездатному стані. Залиття з даху на технічний поверх відсутнє.

## **Фасад будинку**

Стан фасаду будинку задовільний. У поточному році замінено 12 плиток сканроку. На 26 поверсі є пошкодження примикання –відновлення заплановане на 2022рік.