



«Управляющая жилищная компания «Адом»

Общество с ограниченной ответственностью

ИНН 6671177977

Юридический адрес: 620144, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Серова, 47

Фактический адрес: 620144, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Циолковского, 30

Наименование банка: Уральский Банк ПАО «Сбербанк», г. Екатеринбург

БИК 046577674

Расчетный счёт: 407 028 106 165 400 426 76

Корреспондентский счёт: 301 018 105 000 000 006 74

<http://new.uk-adom.ru> +7 (343) 297-60-23 АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА +7 (343) 318-28-31

«21» января 2022 года

г. Екатеринбург

Акт

осмотра сетей холодного и горячего водоснабжения, относящихся к общему имуществу многоквартирного жилого дома № 34 по ул. Циолковского в г. Екатеринбурге

По результатам проведения осмотров и работ в порядке текущей эксплуатации на внутридомовых сетях холодного и горячего водоснабжения по адресу: ул. Циолковского, д. 34, в период с 13 января 2020 года по 21 января 2022 года была произведена оценка технического состояния сетей холодного и горячего водоснабжения.

В настоящий момент установлено следующее:

1. По результатам выполняемых работ в части квартир многоквартирного жилого дома, обнаружено наличие проникающей коррозии резьбовых и сварных соединений на стальных отводах от стояков холодного и горячего водоснабжения, отрыв кранов и приварных резьб на вводе в квартирные узлы.
2. Наблюдается выход из строя части запорной арматуры стояков водоснабжения в помещениях техподполья и чердака, которое характеризуется износом уплотнительных колец в виде царапин и борозд нанесенными скопившимися в системах оксидом железа и солевыми отложениями, а также износ и коррозия запорных стальных шаров в конструкции запорной арматуры;
3. На разводящих и магистральных трубопроводах водоснабжения в помещениях техподполья и чердака отмечается проникающая и сквозная коррозия сварных швов, резьбовых соединений. Определено визуально при ежегодном обслуживании теплообменника горячего водоснабжения, при ремонте сгонных соединений стояков водоснабжения, при осмотре срезов участков трубопроводов в плоскости реза;
4. Наличие сквозной коррозии также подтверждается наличием установленных хомутов (бандажей) на магистральных сетях в помещении техподполья;
5. В виду старения клеевого слоя, происходит отслоение тепловой изоляции с поверхностей трубопроводов водоснабжения, что влечет за собой отпотевание трубопроводов под слоем теплоизоляции и ускоряет коррозионные процессы проникающей коррозии со стороны наружной поверхности трубопроводов и заводских электросварных швов труб.

Согласно правилам обследования и мониторинга технического состояния зданий и сооружений, а также правилам оценки физического износа жилых зданий установлено следующее:

1. Значения сужения трубопроводов коррозионными отложениями составляет более 10%, что превышает допустимые значения, согласно п. 5.4. правил обследования и мониторинга

технического состояния зданий и сооружений. Наличие большого скопления коррозионных отложений было обнаружено при выполнении работ по замене аварийной запорной арматуры стояков водоснабжения и сгонных соединений трубопроводов на чердаке и техподполье, при проведении работ по техническому обслуживанию автоматики управления температурным режимом в системе горячего водоснабжения закрытого контура летом 2020 года, при обслуживании оборудования общедомового узла коммерческого учета тепловой энергии в части летнего горячего водоснабжения в зимний период 2020-2021 г.г.;

2. Физический износ систем водоснабжения, выполненных из трубопроводов черных сталей, латунной и чугунной запорной арматуры находится в пределах от 60% до 80% согласно п. 1.7. правил оценки физического износа жилых зданий;
3. Согласно нормам ВСН 58-88(р): «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», приложение 3, рекомендуемое: «Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий и объектов. Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены)»: для закрытых систем теплоснабжения установлен срок эффективной эксплуатации трубопроводов горячего водоснабжения – 10 лет. Многоквартирный жилой дом по ул. Циолковского, д. 34, сдан в эксплуатацию в 2011 году;
4. Гарантийный срок эксплуатации заводом – изготовителем запорной арматуры (краны шаровые) составляет 7 лет, клиновых задвижек в помещении насосной и ИТП – не менее 5-ти лет.

Принимая во внимание вышеизложенное, и учитывая, что физический износ общедомовых сетей водоснабжения в многоквартирном жилом доме достиг предельно-допустимых показателей, и не может обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан, а также сохранность имущества физических или юридических лиц, ООО «УЖК «Адом» приходит к следующему выводу:

Признать общее техническое состояние общедомовых сетей холодного и горячего водоснабжения неудовлетворительным. Трубопроводы и запорная арматура сетей водоснабжения требуют капитального ремонта. При дальнейшей эксплуатации таких сетей существует реальная угроза причинения вреда жизни, здоровью и имуществу граждан, а также имуществу юридических лиц.

Главный инженер _____ Рябков К. А.

Слесарь – сантехник _____ Игнатов А. В.

Управляющая _____ Заморина Е. А.

Исполнительный директор _____ Кочнев А. М.

Проникающая и сквозная коррозия врезки квартирного узла в стояк ГВС:



Проникающая поверхностная и сквозная коррозия магистрального трубопровода ГВС:



Накипно-коррозионные отложения в трубопроводе компенсации избыточного давления в системе ГВС, проникающая разрушающая коррозия стенки стальной трубы:



Накипно-коррозионные отложения в стальной арматуре трубопровода компенсации избыточного давления в системе ГВС, проникающая разрушающая коррозия стенки стальной арматуры:



Проникающая и сквозная коррозия сгонных соединений стояков водоснабжения:



Скопление накипно-коррозионных отложений в сгонном участке стояков водоснабжения:



На срезе: проникающая коррозия стенок трубы, образующая свищи:

