

Протокол разногласий
к актам предъявления инженерных систем и оборудования
многоквартирного жилого дома по ул. Асафьева, д. 3, корп. 1.
между ТСЖ «Северная Жемчужина-2» и УК ООО «ЮИТ Сервис».

№ п/п	№N° пунктов замечаний по актам предъявления систем	Текст замечания по актам предъявления инженерных систем от представителей ТСЖ "Северная Жемчужина-2"	Комментарии представителей управляющей компании ООО "ЮИТ Сервис"	Срок устранения	Ответственный за устранение
акт № 01 внешние сети					
1	пункт № 1	Не предоставлены паспорта, тех. акты на внешние сети		31 марта 2011 г.	Мыскин М.Н. Мальнов С.Н.
2	пункт № 2	Отсутствует акт балансового разграничения		31 марта 2011 г.	Мыскин М.Н. Мальнов С.Н.
3	пункт № 3	Отсутствует акты проведения сезонных работ		31 марта 2011 г.	Мыскин М.Н. Мальнов С.Н.
4	пункт № 4	Частично засорены колодцы (нет привязки к паспорту)	Работы по устранению данного недостатка носят ремонтно-восстановительный характер и планировались к выполнению в 2011 году, в объеме планового ремонта за счет средств текущего ремонта		
5	пункт № 5	Тепловая камера УТ-2 состояние дренажной системы неудовлетворительное (присутствие воды на полу камеры на высоте порядка 200 мм, отсутствует дренажный перепускной колодец, не установлен невозвратный клапан на сливном трубопроводе камеры)	перепускной дренажный колодец и обратный клапан на сливном трубопроводе камеры имеются, но представители организации производившей обследование (ранее обслуживающей данные сети) внешних сетей не смогли их найти.		
акт № 02 системы вентиляции, дымоудаления и относящееся к ним оборудование					
6	пункт № 1	Не предоставлены паспорта на оборудование вытяжных, вентиляторов дымоудаления и на все вент, системы	Паспорта на всё вентоборудование должны находиться в разделе «Отопление вентиляция»		
7	пункты №№ 2-6	- не представлены акты о выполнении скрытых работ; - не представлены акты об испытании систем на герметичность; - не представлены акты о предпусковых испытаниях и пуско-наладочных работах; - не представлены акты	просим представить более конкретное разъяснение с указанием систем и оборудования по которым требуются данная документация.		
8	пункт № 7	При работе вытяжного вентилятора (отсутствует маркировка) присутствуют посторонние шумы и вибрации.	Работы по устранению данного недостатка носят ремонтно-восстановительный характер и планировались к выполнению в 2011 году, в объеме планового ремонта за счет средств текущего ремонта		
9	пункт № 8	приточная установка(маркировка отсутствует) не оборудована защитной автоматикой;	по проекту установки отопительно-приточной вентиляции и оборудование, относящееся к ним, монтируются собственником помещения (по желанию). После монтажа установка отопительно-приточной вентиляции и оборудование, относящееся к ним, принадлежат собственнику помещения и обслуживаются самостоятельно.		

10	пункт № 9	Трасса теплоснабжения (в помещении ТСЖ) не оборудована запорной арматурой	Работы по устранению данного недостатка носят ремонтно-восстановительный характер и планировались к выполнению в 2011 году, в объеме планового ремонта за счет средств текущего ремонта		отдел гарантийного ремонта ЗАО "ЮИТ Лентек", ЗАО "ЮИТ-Петер"
11	пункт № 10	Монтаж щита управления вытяжной вентиляцией (секция "С" электрощитовая) выполнен с нарушениями ПУЭ	Перемонтаж щита выполнен монтажниками ОГМ . Возврат к проектной схеме необходимо обсудить с ПО и ОГМ ЗАО "ЮИТ Лентек".		отдел гарантийного ремонта ЗАО "ЮИТ Лентек"
12	пункт № 11	Порвана гибкая вставка между двигателем и воздухопроводом системы подпора воздуха	Работы по устранению данного недостатка носят ремонтно-восстановительный характер и планировались к выполнению в 2011 году, в объеме планового ремонта за счет средств текущего ремонта		
13	пункт № 12	не смонтированы приточные системы вентиляции в офисных помещениях.	по проекту установки отопительно-приточной вентиляции и оборудование, относящееся к ним, монтируются собственником помещения (по желанию). После монтажа установка отопительно-приточной вентиляции и оборудование, относящееся к ним, принадлежат собственнику помещения и обслуживаются самостоятельно.		
14	пункт № 13	Несоответствие исполнительной документации выполненным работам	просим представить более конкретное разъяснение с указанием систем и оборудования		
акт № 03 контрольно-измерительные приборы и автоматика					
15	пункты №№ 19, 20, 23, 24	манометр общетехнический, срок поверки 1/10	срок поверки манометров общетехнических действителен до 2-го квартала 2011 года, включительно, о чем свидетельствуют штампы на корпусе манометров.		
акт № 04 системы отопления, водоснабжения и относящееся к ним оборудование					
16	пункт № 1	Теплообменники на отопление: состояние удовлетворительное, требуется промывка	Теплообменники промываются в межотопительный период, в ходе подготовки к новому отопительному сезону		
17	пункт № 2	Теплообменник на отопительно-приточную вентиляцию: состояние удовлетворительное, требуется промывка			
18	пункт № 3	Проект водомерного узла отсутствует		31 марта 2011 г.	Мыскин М.Н. Мальнов С.Н.
19	пункт № 4	Паспорта на счетчики холодной воды (4 шт) отсутствуют		31 марта 2011 г.	Мыскин М.Н. Мальнов С.Н.
20	пункт № 5	Проект внешней сети теплоснабжения отсутствует		31 марта 2011 г.	Мыскин М.Н. Мальнов С.Н.
21	пункт № 6	Технический паспорт внешней сети теплоснабжения не представлен		31 марта 2011 г.	Мыскин М.Н. Мальнов С.Н.
22	пункт № 7	Оригиналы согласованных и утвержденных Ростехнадзором проектов на тепловую установку и узлы учета тепловой энергии отсутствуют		31 марта 2011 г.	Мыскин М.Н. Мальнов С.Н.
23	пункт № 8	Протокол наладки ИТП, утвержденный Ростехнадзором отсутствует		31 марта 2011 г.	Мыскин М.Н. Мальнов С.Н.
24	пункт № 9	Акт допуска ИТП в постоянную эксплуатацию отсутствует		31 марта 2011 г.	Мыскин М.Н. Мальнов С.Н.
25	пункт № 10	Оригинал технического паспорта ИТП отсутствует		31 марта 2011 г.	Мыскин М.Н. Мальнов С.Н.

26	пункт №2 11	Оригинал Теплоэнергетического паспорта здания отсутствует. Оригиналы паспортов на внутридомовую сеть отопления, систему ГВС, заверенные застройщиком отсутствуют		31 марта 2011 г.	Мыскин М.Н. Мальнов С.Н.
27	пункт № 12	Акт пусконаладочных работ по отоплению и ГВС (о равномерности нагрева)		31 марта 2011 г.	Мыскин М.Н. Мальнов С.Н.
28	пункт № 13	Проектная документация по ОВ (гидравлический расчет, тепловой баланс) отсутствует		31 марта 2011 г.	Мыскин М.Н. Мальнов С.Н.
29	пункт № 14	Проектная документация по ВК (гидравлический расчет) отсутствует		31 марта 2011 г.	Мыскин М.Н. Мальнов С.Н.
30	пункт № 15	В ИТП нарушена теплоизоляция трубопроводов	Работы по устранению данного недостатка носят ремонтно-восстановительный характер и планировались к выполнению в 2011 году, в объеме планового ремонта за счет средств текущего ремонта		
31	пункт № 16	В подвальном помещении на стыках труб и шаровых кранов на стояках ГВС №№ 6.1, 7.1, 9.1, 10.1, 18.2, 26.1, 29.1 имеются предпосылки к образованию свищей в связи с коррозией	Работы по устранению данного недостатка носят ремонтно-восстановительный характер и планировались к выполнению в 2011 году, в объеме планового ремонта за счет средств текущего ремонта		
32	Пункт № 17	повысительные насосы системы ГВС при понижении давления в системе периодически не включаются в работу	момент включения повысительных насосов ГВС и параметры их работы полностью зависит от настройки мощности частотного регулятора. Данный пункт не является неисправностью.		
33	Пункт № 18	нарушена соосность в соединении трехходового клапана на обратном трубопроводе 1-го контура отопления жилой зоны с приводом.	трехходовой клапан передан в исправном и рабочем состоянии. Незначительное нарушение соосности накидной гайки крепления штока привода на работу клапана влияния не оказывает.		
34	пункт № 19	Задвижки с электроприводом в водомерном узле не опломбированы	Нарушение целостности пломб произошло в ходе работ по ремонту и опробованию системы пожаротушения. Восстановление пломб производится представителем ГУП "Водоканал" по заявке Потребителя. ООО "ЮИТ Сервис" не может выполнить данные работы, так как не является представителем Потребителя.		
35	пункт № 20	Технические условия на присоединение к системам коммунального водоснабжения и канализации отсутствуют (оригиналы)		31 марта 2011 г.	Мыскин М.Н. Мальнов С.Н.
36	Пункт № 21	на трубопроводах системы теплоснабжения вентиляционных установок встроенных помещений отсутствует запорно-регулирующая арматура.	по проекту установки отопительно приточной вентиляции и оборудование, относящееся к ним, монтируются собственником помещения (по желанию). После монтажа установка отопительно-приточной вентиляции и оборудование, относящееся к ним, принадлежат собственнику помещения и обслуживаются самостоятельно.		

37	Пункт № 22	паспорта на расширительные баки системы отопления отсутствуют; акты проведения регламентных работ по обслуживанию расширительных баков отсутствуют; данное оборудование оставлено в автономном состоянии.	добавлен после предъявления системы. На момент предъявления системы данное замечание отсутствовало.		
акт № 05 лифтовое оборудование					
38	Пункт № 1	В первой парадной не горит кнопка вызова грузового лифта	Ремонт и замена кнопок запланированы на 2011г. за счёт средств текущего ремонта		
39	Пункт № 2	В первой парадной в кабине пассажирского лифта механическое повреждение плафона	Ремонт и замена кнопок запланированы на 2011г. за счёт средств текущего ремонта		
40	Пункт № 3	В первой парадной при подъёме пассажирского лифта между Юм и 11м этажами в шахте появляются посторонние звуки	Ремонт и замена кнопок запланированы на 2011г. за счёт средств текущего ремонта		
41	Пункт № 4	В первой парадной при спуске пассажирского лифта между 7м и 6м этажами в шахте появляются посторонние звуки	Ремонт и замена кнопок запланированы на 2011г. за счёт средств текущего ремонта		
42	Пункт № 5	Во второй парадной не работает кнопка вызова пассажирского лифта	Ремонт и замена кнопок запланированы на 2011г. за счёт средств текущего ремонта		
42	Пункт № 6	В третьей парадной в кабине пассажирского лифта механическое повреждение осветительного пообоа	Ремонт и замена кнопок запланированы на 2011г. за счёт средств текущего оемонта		
43	Пункт № 7	В третьей парадной в кабине грузового лифта отсутствует защитный колпак фонаря освещения	Ремонт и замена кнопок запланированы на 2011г. за счёт средств текущего ремонта		
акт № 06 система АППЗ и относящееся к ней оборудование					
44	Пункт № 1	Не запускается двигатель (ДУ) вытяжной вентиляции секция А	Ремонт проводки запланирован на 2011 г. за счёт средств текущего ремонта		
45	Пункт № 2	Не запускается двигатель вытяжной вентиляции	Ремонт проводки запланирован на 2011 г. за счёт средств текущего ремонта		
акт № 07 система ПЗУ и видеонаблюдения					
46	Пункт № 1	Мониторы PVM141 А 3 шт. и мониторы PVM142 3 шт. имеется потеря эмиссии и (или) разрушение катода ЭЛТ, выражающееся в нерегулируемых в малых пределах яркости свечения	Восстановление эмиссии ЭЛТ запланированы на 2011г. за счёт средств текущего ремонта		
акт № 08 система диспетчеризации. Замечаний нет					
акт № 09 система электроснабжения					
47	Пункт № 1	Трансформаторы тока учёта электроэнергии не имеют опломбировки	Необходимо обратиться в клиентский зал ПСБ с письмом от лица ТСЖ		собственник жилого дома
48	Пункт № 2	Отсутствуют средства индивидуальной защиты от поражения электрическим током	Будут переданы со сроками поверки декабрь - январь 11 г	31.03.11г	Калинин А.В.
49	Пункт № 3	Кабельные линии в подвальных помещениях. Места прохода кабелей через стены не заделаны трудногораемым легкоудаляемым	Заделка проёмов запланирована на 2011г. за счёт средств текущего ремонта		Застройщик или ОГМ

50	Пункт № 4	Щитовое оборудование. Подвальные помещения., ГРЩ, этажные щитки. Отсутствуют маркировка коммутационных аппаратов и схемы	Указать перечень щитов . При выборочном контроле щитов маркировка и схемы в наличии		
51	Пункт № 5	Не представлены однолинейная схема электроснабжения, протоколы испытания оборудования	Однолинейная схема приложена к договору электроснабжения. Протоколы ПСИ есть в перечне передаваемых документов		Калинин А.В.

Начальник сервисной службы
ООО "ЮИТ Сервис"

_____/Лаврентьев Р.А./

У И Т с(тиса"

Заместитель начальника сервисной службы
ООО "ЮИТ Сервис"

_____/Мальнов С.Н./

И О . - ад фт

Инженер КИПиА
ООО'ЮИТ Сервис"

_____/Мыскин М.Н./

Ч А с иеРзис- у

Инженер электрик
ООО'ЮИТ Сервис"

_____/Калинин А.В./

/лп'itv "О^ у

Председатель правления
ТСЖ "Северная Жемчужина-2".

_____/Шарипина О.И./