



## ДЕПУТАТ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА КУНЦЕВО

121500, Москва, ул. Советская, 11А

Телефон: (925) 209-5217 Факс: (499) 141-28-57

E-mail: [sovets@kuntsevo.org](mailto:sovets@kuntsevo.org)

<http://www.kuntsevo.org>

№ МОК-4/1-544 от 27.07.2022 г.

На -

Генеральному директору Фонда  
капитального ремонта многоквартирных  
домов города Москвы  
Кескинову Артуру Львовичу

Особое мнение по капитальному ремонту: ул. Маршала Тимошенко, д. 24 (ЦО-Магистрالی)

### Уважаемый Артур Львович

26.07.2022 прошла приёмочная комиссия по капитальному по ремонту системы центрального отопления (магистрالی) в многоквартирном доме по адресу: ул. Маршала Тимошенко, д. 24. Подрядчик ГБУ "Жилищник района Кунцево"..

Информирую о несогласии с приёмкой выполненных работ. В случае подписания остальными членами комиссии акта приемки выполненных работ, в исполнение постановления правительства №611-ПП от 26 июня 2018 г. и в соответствии с Положением о комиссии, направляю свое особое мнение с указанием замечаний к оказанным услугам и выполненным работам по капитальному ремонту.

Приложение на 18 листах.

С уважением,  
Депутат Совета депутатов  
Муниципального округа Кунцево

**А.А.Алексеев**





Уполномоченный депутат Совета депутатов  
Муниципального округа Кунцево г. Москвы  
Алексеев Алексей Алексеевич  
т. 8 (925) 209-5217  
[alexeev@kuntsevo.online](mailto:alexeev@kuntsevo.online)

## ОСОБОЕ МНЕНИЕ

**по результатам участия в комиссии по приемке оказанных услуг и (или)  
выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в  
многоквартирном доме, расположенном  
по адресу: г. Москва, ул. Маршала Тимошенко, д. 24  
договор ПКР-006953-21 от 17.08.2021  
подрядчик ГБУ “Жилищник района Кунцево”**

Данное особое мнение является приложением к Акту приемки выполненных работ.  
В соответствии с факсограммой СК-ЗАО-1817/22 от 04.07.2022, депутат Алексеев А. А. явился на комиссию по согласованию и подписанию актов приемки выполненных работ **по ремонту или замены мусоропровода**, в рамках региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории г. Москвы на 2015-2044 годы.

Для информации. В проектной документации **отсутствует том по мусоропроводу и фактические проектные решения по данным работам**, о чем мной было указано в особом мнении по приемке ПСД, однако данные замечания были проигнорированы и признаны необоснованными, а проектная документация принята в обход моей подписи по результатам визуального обследования Мосжилинспекцией (заключение от 11.03.2022 №2794).

**В ходе проведения комиссии по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту имущества в многоквартирном доме выявлены следующие нарушения:**

1. Для удаления воздуха из системы отопления проектом предусматривается установка вертикального воздухоборника на обратной магистрали (ПКР-006953-21-ИОС 5.4 лист. 2)
  - 1.1. **Новый воздухоборник не соответствует проектному решению** (должен быть Вертикальный воздухоборник с эллиптическим днищем. Дн=325 мм, Н=753 мм (Серия 5.903-20)). ПКР-006953-21-ИОС5.4-СО лист 2,
  - 1.2. **Старый воздухоборник не демонтирован.** (см. фото в приложении)
2. Проектом (ПКР-006953-21-ИОС 5.4 лист. 2) и сметой (Локальная смета № 02-01-12 п. 8) предусмотрена организация воздушной линии, для выпуска воздуха из системы, **но эти работы не выполнены.**

3. Для удаления воздуха из системы отопления проектом предусматривается установка **автоматических воздухоотводчиков в верхних точках стояков (27 шт.), которые не установлены** (см. фото в приложении).
4. Не установлены предусмотренные проектом **ручные балансировочные краны (27 шт.) на узле подключения стояка в магистральный трубопровод**. (ПКР-006953-21-ИОС5.4-СО лист 1, ПКР-006953-21-ИОС 5.4 лист. 2) (см. фото в приложении)
5. При выборочной проверке на чердаке обнаружено **отсутствие скользящих опор для труб**. Имеющиеся опоры выполнены в нарушение требований и параметров чертежа Т13.00.00.000СБ серии 4.903-10 вып.5 (Т13.02) предусмотренного проектом. (см. фото в приложении).
6. **В узле управления:**
  - 6.1. Не установлен “Грязевик абонентский Ду=80 мм; Ру 1,6 мПа” (2 шт.)
  - 6.2. Не установлен “Штуцер с краном трехходовым Ду15мм” (7 из 8 шт.)
  - 6.3. Не установлен “Манометр” (2 из 4 шт.)
  - 6.4. Не установлен “Термометр жидкостный технический со шкалой 0-100 °С, прямой” (2 шт.) (остальные старые)
  - 6.5. Не установлен “Кран шаровой муфтовый, полнопроходной, тип BVR. Ду32мм” (“DANFOSS”) (4 шт.). Установлены 2 шт. меньшего диаметра.
  - 6.6. “Кран шаровый фланцевый, тип JIP-FF PN16, ∅80” не соответствует проектному наименованию “DANFOSS”.
  - 6.7. Частично не заменена труба в узле управления.
  - 6.8. Расположение узла учета и управления не соответствует проектному.
7. **В помещении мусорокамеры не выполнены работы по монтажу отопительного прибора** - регистр из гладких труб ∅40x4-0,8 м, предусмотренного проектом (ПКР-006953-21-ИОС5.4-ПЗ лист 4) и сметой (Локальная смета № 02-01-12, поз. 24).
8. **Не выполнены работы по заделке отверстий в бетонных перекрытиях в местах прохода трубопроводов. Это не позволяет реализовать мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, предусмотренные проектом.**(см. фото в приложении).
9. **Представленная исполнительная схема не соответствует фактическому расположению трубопроводов.**
10. **Покраска опор не выполнена. Покраска трубопроводов выполнена не в полном объеме. Отсутствует огрунтовка, окрашен в 1 раз. (должна быть в 2 раза краской БТ-177 (ГОСТ 5631-79) по грунту ГФ-021).**
11. **Изготовитель установленных шаровых кранов (“ГАЛЛОП”) не соответствуют проектному «Данфосс», указанным в спецификации оборудования и материалов (ПКР-006953-21-ИОС5.4-СО, лист 1).**
12. **Оснований для невыполнения работ, предусмотренных проектом или отступления от проекта на комиссию не представлено.**
13. **Акты скрытых работ не соответствуют требованиям приказа ФКР Москвы от 05.10.2015 № ФКР-14-44/5 (в ред. от 31.12.2019 № ФКР-14-279/9), а именно:**
  - 13.1. к актам освидетельствования скрытых работ не приложены исполнительные схемы (чертежи) с указанием фактических объемов работ;
  - 13.2. акты освидетельствования скрытых работ составлены не пооперационно (в одном акте указывается несколько видов работ);
  - 13.3. отсутствует информация о представительстве лиц, участвующих в освидетельствовании

- скрытых работ (приказ, доверенность, распоряжение);
- 13.4. отсутствует информация о представителе лица, осуществляющего строительство по вопросам строительного контроля от генподрядной организации и представителя лица, осуществляющего подготовку проектной документации;
  - 13.5. отсутствует ссылка на сертификаты или другие документы, подтверждающие качество материалов (изделий) и безопасность;

**Принимая во внимание выявленные отступления от ПСД, а также нарушения, приемку работ в текущем виде считаю нецелесообразным.**

**Приложение:** фотоматериалы по состоянию на **26.07.2022** г. и выдержки нормативной и проектной документации, подтверждающие указанные факты.

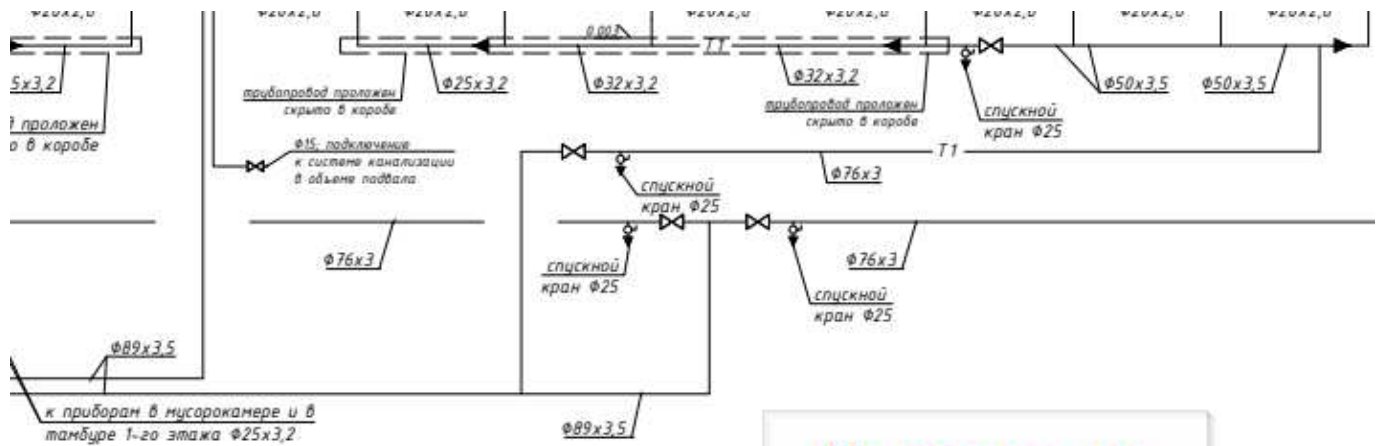
**Проектная документация доступна по ссылке:**

<https://drive.google.com/drive/folders/1Lh3Te3wOsYDz77YkBTqIB6VZksmSN9ic?usp=sharing>







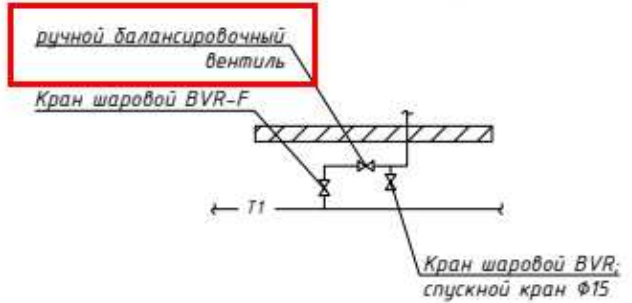


**Не выполнено**

Узел подключения стояков к обратной магистрали.

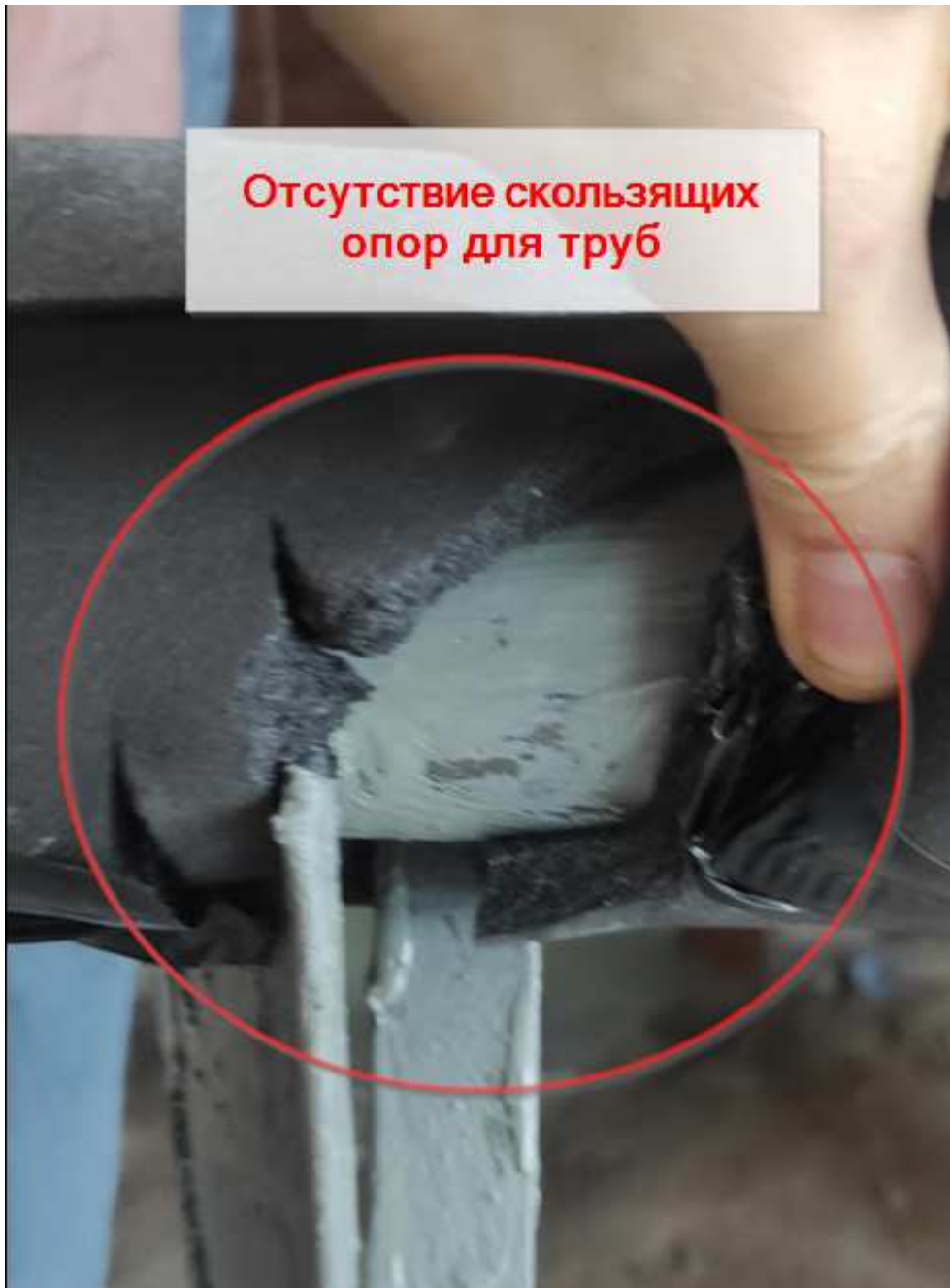


Узел подключения стояков к подающей магистрали

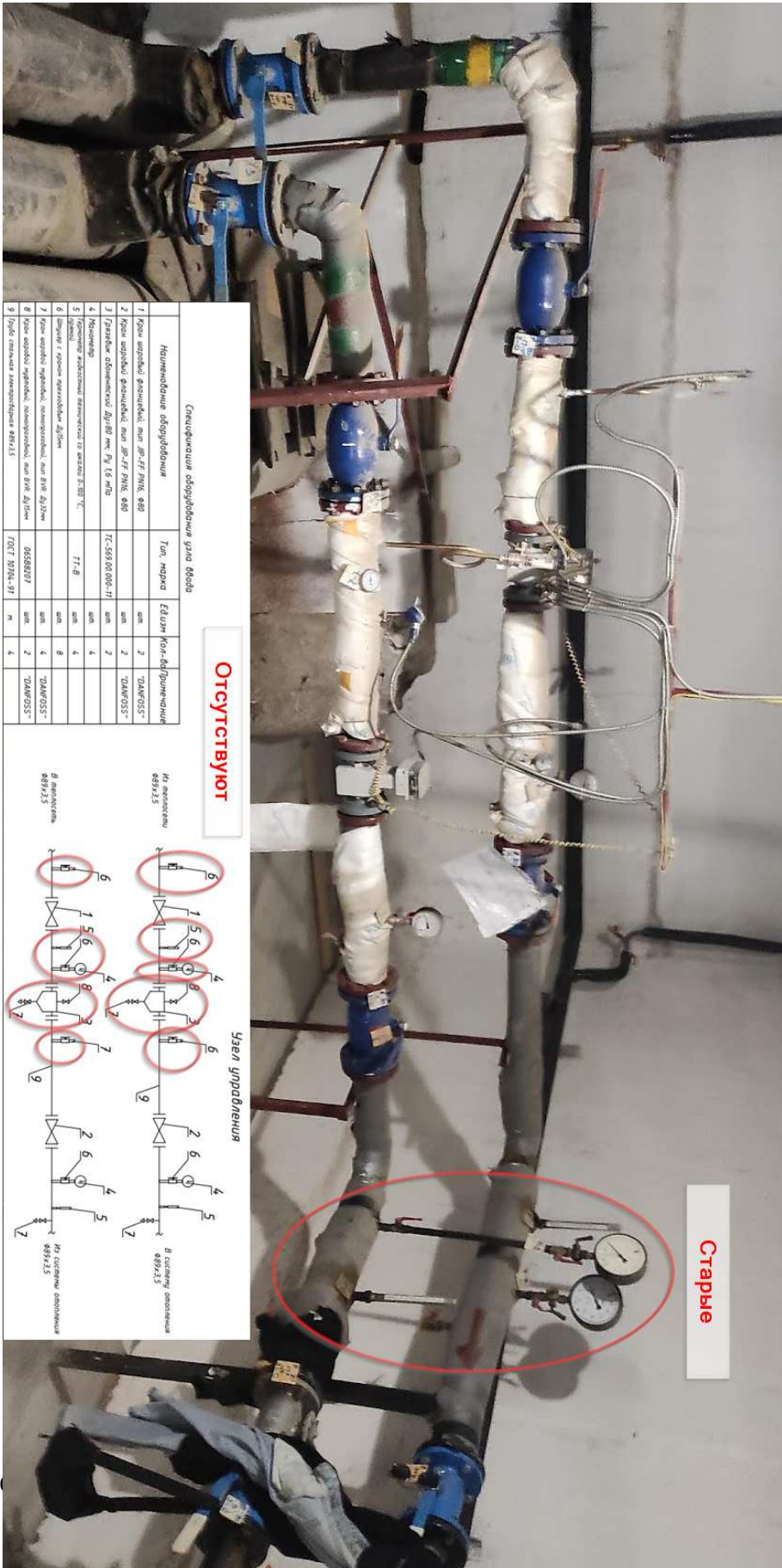










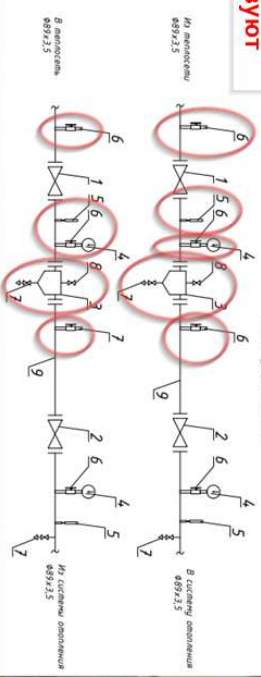


Спецификация оборудования газа фидера

Наименование оборудования	Тип, марка	Единиц	Кол-во/Примечания
1 Крыш аварийный выключатель, тип ДВ-ГР РН/В, ф80		шт	2 "ТАМРОСС"
2 Крыш аварийный выключатель, тип ДВ-ГР РН/В, ф80		шт	2 "ТАМРОСС"
3 Газовый обесточиватель ДВР80 мм, Рг 16 мПа	ТС-589.00.000-11	шт	2
4 Манометры		шт	4
5 Газовый обесточиватель выключается от сигнала ДВР80 мм	ТТ-В	шт	4
6 Датчики с выводом сигнала ДВР80 мм		шт	8
7 Крыш аварийный выключатель, тип РН/В, ф80	05589017	шт	4 "ТАМРОСС"
8 Крыш аварийный выключатель, тип РН/В, ф80		шт	2 "ТАМРОСС"
9 Пульт сигнализации ДВР80 мм	ГОСТ 19784-91	шт	4

**Отсутствуют**

**Узел управления**

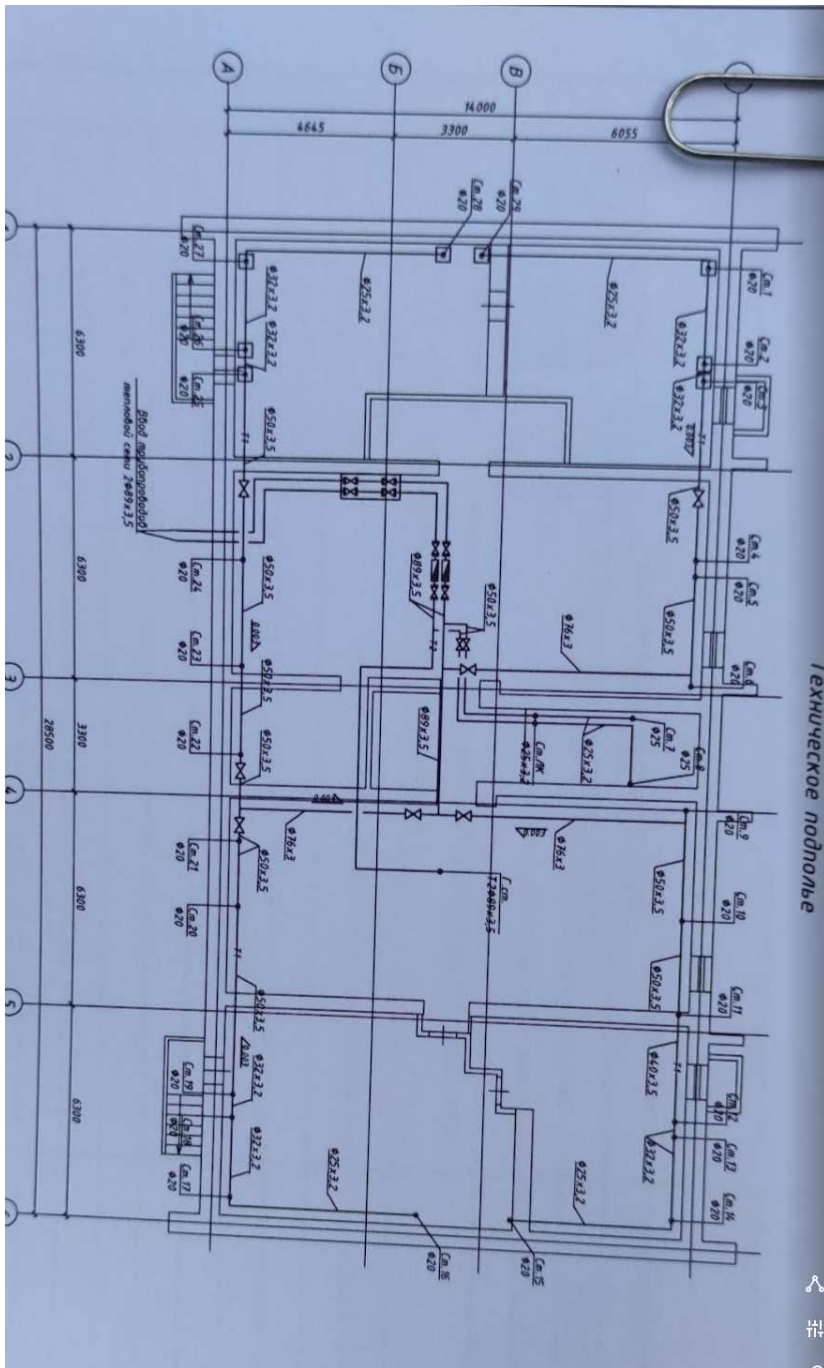


**Старые**









Объект капитального строительства г. Москва, ЗАО, Ул. Маршала Тимошенко д.24

Застройщик или технический заказчик ФКР г. Москвы, ОГРН 115770003230; ИНН 7701090559

129090, г. Москва, пр-т Мира, д.9, стр.1, тел. 8(495)620-28-46; эл. почта: fkr@dom.mos.ru

Лицо, осуществляющее строительство ГБУ "Жилищник района Кунцево"

СРО «КРС» 109544 г. Москва Малая Андроньевская ул., д.20/8, стр.1-1А т. 8-495-671-13-64

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации ГБУ "Жилищник района Кунцево"

Лицо, выполнившее работы, подлежащие освидетельствованию ГБУ "Жилищник района Кунцево", ОГРН 5147746456006, ИНН 7731486290

Представитель застройщика или технического заказчика по вопросам строительного контроля Инженер 1-ой категории Управления строительного контроля по ЗАО

Представитель лица, осуществляющего строительство Начальник участка по капитальному ремонту ГБУ «Жилищник района Кунцево»

Представитель эксплуатирующей организации Начальник участка ГБУ «Жилищник района Кунцево»

произвели осмотр работ, выполненных по ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали)

и составили настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию предъявлены следующие работы монтаж трубопроводов ЦО из водопроводных труб

2. Работы выполнены по проектной документации ГКР-0076954-21 от 17.08.2021

3. При выполнении работ применены Труба неоцинкованная ø15, ø20, ø25, ø32, ø40, ø50, ø60, ø76, ø89, ø108 - сертификат соответствия № РОСС RU.АЮ11.Н00977, ; свидетельство №АЦСМ-47-00240, краны шаровые, воздухоотводчики - экспертное заключение №77.42.06.П.002650.07.17, декларация о соответствии ЕАЭС №RU Д-СН.ОМ02.В.29137, Электроды - сертификат соответствия № РОСС RU.АД07.Н00152

4. Предъявлены документы, подтверждающие соответствие работ предъявляемым к ним требованиям: Исполнительные схемы разводки трубопроводов отопления (магистраль)

обследований, лабораторных и иных испытаний выполняемых работ, проведенных в процессе строительного контроля)

5. Даты: начала работ 25.04.2022  
окончания работ 25.06.2022

6. Работы выполнены в соответствии с ПКР-0076954-21 от 31.08.2021  
(указывается наименование, статьи (пункты) технического задания)

7. Разрешается производство последующих работ по  
**Огрунтовка и окраска магистральных трубопроводов центрального отопления**  
(наименование работ, конструкций, участие сторон инженерно-технической обеспечивающей)

Акт составлен в 3(трех) экземплярах

Приложения:

Представитель застройщика или технического заказчика по вопросам строительного контроля  
Инженер 1-ой категории Управления строительного контроля по ЗАО Баев Р.И.  
(должность, фамилия, инициалы) (подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство  
Начальник участка по капитальному ремонту ГБУ «Жилищник района Кунцево» Коротков С.В.  
(должность, фамилия, инициалы) (подпись)

Представитель эксплуатирующей организации  
Начальник участка ГБУ «Жилищник района Кунцево» Савина Л.А.  
(должность, фамилия, инициалы) (подпись)

Представители иных лиц: \_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

\_\_\_\_\_ (должность, фамилия, инициалы, подпись)

КОПИЯ  
ВЕРНА

ГБУ  
«Жилищник район-  
Кунцево»