

Собственник (владелец)	ТС " Жилой Комплекс "Лазурит" <i>(наименование организации, адрес)</i>	УНП	193252515
Заказчик	КУП "УКС Мингорисполкома" <i>(наименование организации, адрес)</i>	УНП	100115154
Генеральный подрядчик	филиал "СУ-26" ОАО "СТРОЙТРЕСТ №4" <i>(наименование организации, адрес)</i>	УНП	100345666
Субподрядчик	 <i>(наименование организации, адрес)</i>	УНП	
Субподрядчик	 <i>(наименование организации, адрес)</i>	УНП	

г. Минск

**ДЕФЕКТНЫЙ АКТ  
на гарантийный ремонт**

29 апреля 2024

РАЗДЕЛ I

СВЕДЕНИЯ О ВЫЯВЛЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТАХ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА

Мы, нижеподписавшиеся, уполномоченные представители собственника (владельца) Председатель  
Правления Тлварищева Собственников "Жилого Комплекса "Лазурит" Лазуткина В.А  
*(должность, инициалы, фамилия)*

заказчика Инженера по техническому надзору Батяновского С.Э  
*(должность, инициалы, фамилия)*  
генерального подрядчика Ведущего инженера по качеству филиала "СУ-26" Есманчика Д.М.  
*(должность, инициалы, фамилия)*  
субподрядчика \_\_\_\_\_  
*(должность, инициалы, фамилия)*  
субподрядчика \_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что в процессе эксплуатации объекта: "Жилой Комплекс "Лазурит" на  
*(наименование*  
пересечении пр. Победителей - ул. Нарочанская, встроенно-пристроенная гараж-стоянка в осях А-Ж, АА/1 – М/1, А/2 -  
*объекта, местонахождение, адрес)*

М/1, А/2 -Н/2 Приказ УКС МГИ от 15.11.2021г №373 в районе 1-10 балок тех.проезда встр. паркинга  
собственником (владельцем) объекта в период гарантийного срока выявлены строительные работы ненадлежащего  
ненадлежащего

1. Затекание дождевой воды (после выпадения атмосферных осадков) между плитами перекрытия, а также  
*(описание дефектов, их количество, местонахождение)*  
по стенам. Ориентировочный объем - 45 мп;

Строительство объекта (строительные работы) осуществлялось (выполнялись) генеральным подрядчиком по  
договору строительного подряда от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заключенному с заказчиком.

Гарантия на объект (строительные работы) действует с \_\_\_\_\_ с 15 ноября 2021г.  
*(начало исчисления гарантийного срока)*

в течение 5 лет.  
*(гарантийный срок)*

Выявленные работы ненадлежащего качества предъявлены подрядной организации ф-л "СУ-26"  
ОАО "СТРОЙТРЕСТ №4"  
*(наименование организации генерального подрядчика или субподрядчика)*

непосредственно выполнявшей работы и выдавшей на них гарантию (далее - Подрядчик).

Подрядчик обязуется устранить дефекты в срок \_\_\_\_\_ до 28.06.2024  
*(согласованный срок устранения дефектов)*

В случае неустранения дефектов Подрядником в согласованный срок собственник (владелец) вправе привлечь  
для их устранения на договорной основе третье лицо или выполнить работы собственными силами. В этом случае  
Подрядчик обязан возместить стоимость работ, выполненных третьим лицом или собственником (владельцем).

Представитель собственника (владельца)



В.А. Лазуткин

*(инициалы, фамилия)*

Представитель заказчика

М.П.  
КУП «УКС Мингорисполкома»

С.Э Батяновский

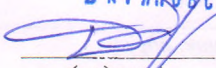
(подпись) 

(инициалы, фамилия)

Представитель генерального подрядчика

М.П.  
БАТЯНОВСКИЙ С.Э.

Д.М Есманчик

(подпись) 

(инициалы, фамилия)

М.П.

Собственник (владелец) Товарищество собственников «Жилой комплекс Лазурит» УНП 193252515  
(наименование организации, адрес)

Заказчик КУП «УКС Мингорисполкома» УНП \_\_\_\_\_  
(наименование организации, адрес)

Генеральный подрядчик Филиал «СУ-26» ОАО «СТРОЙТРЕСТ №4» УНП 10034566  
(наименование организации, адрес)

Субподрядчик ООО «МеталлКовСтрой» УНП 191418765  
(наименование организации, адрес)

Субподрядчик УП «СУ-21 ОАО Минскпромстрой» УНП 191425584  
(наименование организации, адрес)

Субподрядчик \_\_\_\_\_ УНП \_\_\_\_\_  
(наименование организации, адрес)

Субподрядчик \_\_\_\_\_ УНП \_\_\_\_\_  
(наименование организации, адрес)

Субподрядчик \_\_\_\_\_ УНП \_\_\_\_\_  
(наименование организации, адрес)

г. Минск

**ДЕФЕКТНЫЙ АКТ**  
**на гарантийный ремонт**

«29» августа 2024г

**РАЗДЕЛ I**  
**СВЕДЕНИЯ О ВЫЯВЛЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТАХ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА**

Мы, нижеподписавшиеся, уполномоченные представители собственника (владельца) \_\_\_\_\_ Председателя  
Правления Товарищества Собственников Жилого Комплекса "Лазурит" В.А. Лазуткина  
(должность, инициалы, фамилия)

заказчика Инженера технического надзора КУП «УКС Мингорисполкома» Батяновского С.Э  
(должность, инициалы, фамилия)

генерального подрядчика Ведущего инженера по качеству филиал «СУ-26» ОАО «СТРОЙТРЕСТ №4» Есманчика Д.М  
(должность, инициалы, фамилия)

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

субподрядчика \_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что в процессе эксплуатации объекта: " Жилой Комплекс "Лазурит" на пересечении  
(наименование

пр.Победителей- ул.Нарочанской в г.Минске" (двенадцатый пусковой комплекс в составе: пристроенная гараж-стоянка с техническим  
ездом в осях Н-Ф, Р/1- Ш/1, Р/2-У/2, встроенно-пристроенная гараж-стоянка в осях А-Ж, АА/1 – М/1, А/2 -Н/2,

Приказ УКС МГИ от 15.11.2021г №373, (далее Объект)  
\_\_\_\_\_ (объекта, местонахождение, адрес)

Собственником ТС «Жилого Комплекса Лазурит»  
(владельцем) объекта в период гарантийного срока выявлены строительные работы ненадлежащего  
качества (дефекты):

**I. Встроенно-пристроенная гараж-стоянка в осях 3-21/Ж-Ф (1 и 2 секция) на отметках -3,280; -3,450; -3,400.**

- 1.1 Подтекание ливневой канализации, в местах прохода труб в перекрытиях, на отметке -0,1070 по осям 9; 11; 14; 20; 22 (подтекание из-под зашивки ливневой канализации, возле м/места 1605);
- 1.2 По оси 11 (1секция), нарушено оцинкованное покрытие кожуха короба воздуховода (либо изначально короб был с браком, либо оцинкованное покрытие было нарушено при проведении последующих СМР). Ориентировочный объем 3секции по 1,2 мп;
- 1.3 Венткамера №1 в осях 13-14, течь по канализационному стояку, что недопустимо потому, что стоит влажность и как следствие, приводит к выводу автоматики. И нарушению отделки.
- 1.4 По оси 17, возле двери выхода (с чипом) в подземный паркинг, коррозия оцинкованного кожуха вентиляции;
- 1.5 Отслоившаяся краска разметки, границ и номеров м/мест №1590;1591;1592;1593;1594;1597;1598;1599;1600;1602;1603, а также, в отдельных местах, разметка указателя движения (СУ-21)
- 1.6 Между осями 21-22/Т, в перекрытии (на отм - 1,070) образовались высолы и течь. Ориентировочный объем - 4,7мп. (СУ-26, Викообо) 1604
- 1.7 В районе м/места №1601, водоприемный лоток установлен выше уровня пола. Ориентировочный объем - 1,2 мп;
- 1.8 По оси 20/Т разрушается зашивка ливневой канализации, а также в перекрытии на отметке -1,070 имеют высолы и подтеки.
- 1.9 В районе осей 21-23/Т, в чистом покрытии пола, присутствуют вздутия, шелушение. Ориентировочный объем - 3места/0,5м2 (СУ-21)
- 1.10 В районе осей 20-22/Н, происходит сильное замокание по стене (в двух местах). Причем, так как участо имеет недостаточный уклон в сторону водоприемного лотка, вода начинает скапливаться под лестницей. А так, как под лестницей отсутствует вентиляция, там постоянно присутствует влага, а это приводит к коррозии труб пожарного волопровода и электрики и тд.
- 1.12 В осях 19-20/Н, в стене над дверным проемом (в гараж-стоянку), при прокладке пожарного водопровода пропущена гильза (УСР УКС Мингорисполкома)

**II. Встроенно-пристроенная гараж-стоянка в осях 21- 7/1- Ж/1-Ш/1 (3 секция) на отметках -3,280; -3,45 -3,400.**

- 2.1 Вертикальная трещина между коробом зашивки ливневой канализации и колоной на оси 1/3, между м/местами 1612 и 1613 (нарушение СП 1.03.01-2019, п 4.18 - должно быть конструктивное армирование на стыках разнородных материалов). Ориентировочный объем - 2,6 мп;
- 2.2 Протекание по наружной стене (пол вентилируемым фасадом) по оси Ш/1-2/1и как следствие - потеки и высолы колонне а также образование коррозии на металлоконструкциях ламели.
- 2.3 Проседание основания и тротуарной плитки в осях 5/1- Ш/1 (похоже, есть сквозная дырка). Ориентировочный объем - 1.2 м2;
- 2.4 Подтекание и высолы в перекрытии на оси 4/1 (СУ-26, Викообо)
- 2.5 Не закреплено металлическое ограждение (вход по пандусу в техническое помещение) - 2 места; (МеталлКовСтрой)
- 2.6 Протекание по наружной стене (пол вентилируемым фасадом) по оси Ш//1 в осях 9/1-11/1и как следстви потеки и высолы колонне, а также образование коррозии на металлоконструкциях ламели;

**III. Встроенно-пристроенная гараж-стоянка в осях 7/1-19/1 -Р/1 -Ж/1 (4 и 5 секции) на отметках -3,280 3,450; -3,400.**

- 3.1 Восстановить разметку м/места «1625(СУ-21)
- 3.2 По оси 8/1, вертикальная трещина между ж/б колонной и зашивкой стояка ливневой канализации (наруш п.8 проекта общих указаний о том, что места сопряжения различных материалов необходимо армировать щелочестойкой стеклосеткой с перехлестом 150 мм в каждую сторону). Ориентировочный объем - 3,2 мп; Н

выполнено примыкание отделки колонны с полом;

3.3 Протекание по наружной стене (под вентилируемым фасадом) по оси Ш//1 в осях 9/1-11/1 и как следствие потеки и высолы колонне, а также образование коррозии на металлоконструкциях ламели;

3.4 По оси 10/1 вертикальная трещина между ж/б колонной и зашивкой стояка ливневой канализации (наруше п.8 проекта общих указаний о том, что места сопряжения различных материалов необходимо армировать щелочестойкой стеклосеткой с перехлестом 150мм в каждую сторону). Ориентировочный объем – 6,4 мп (с двух сторон)

3.5 Замокание (внутри) стены в осях 11/1-12/1 по оси Ш/1 и как следствие разрушение отделки;

3.6 Вертикальные трещины в стенах между осями 12/1-13/1 (зеркальные). Ориентировочный объем – 6,4 мп; (СУ-26)

3.7 Точечное протекание атмосферных осадков через перекрытие, напротив м/места 1667 СУ-26, Викообо)

3.8 Протекание по наружной стене (под вентилируемым фасадом) по оси Ш//1 в осях 14/1-15/1 и как следствие – потеки и высолы колонне, а также образование коррозии на металлоконструкциях ламели;

3.9 Протекание воды по трубе ливневой канализации по оси 15/1;

#### **IV. Встроенно-пристроенная гараж-стоянка в осях 19/1-12/2 -Р/2 -М/2 (6 секция) на отметках -3,280; -3,450; -3,400.**

4.1 Не закреплено ограждение входа в электрощитовую в осях 19/1-20/1;

4.2 Протекание в перекрытии, в районе ливневой канализации по оси 20/1;

#### **V. Встроенно-пристроенная гараж-стоянка в осях 12/2-31/2 -У/2 -М/2 (7 и 8 секции) на отметках -3,280. 3,450; -3,400;**

5.1 В районе оси 14/2 вздутие чистового покрытия пола (СУ-21);

5.2 В районе оси 16/2 (центральный проезд) в полу образовалась трещина. Ориентировочный объем – 2,65 м (СУ-21);

5.3 В районе оси 20/2, (центральный проезд) в полу образовалась трещина. Ориентировочный объем – 3,1 мп;(СУ-21)

5.4 На крыльце выхода (из паркинга на стилобат) не закреплено лестничное ограждение;

5.5 Между осями 25/2-26/2 ближе к оси У/2, очистить крышку канализационного люка от наплывов бетона;(СУ-26)

5.6 В районе осей 25/2-26/2; 27/2; 29/2 (центральный проезд) в полу образовалась трещина. Ориентировочный общий объем – 9,3 мп (СУ-21)

5.7 В районе оси 30/2 дождеприемные решетки, установлены с разрывом, что позволяет воде беспрепятственно попадать внутрь паркинга;

#### **VI. Общие вопросы, касающиеся секций №№1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 на отметках-3,280; -3,450; -3,400.**

6,1 Нарушен проект 15.009.1 АТП, где в разделе «Общие требования» п.5 сказано, что окраску пожарного водопровода произвести согласно ГОСТ 14202-69, в котором в п 5 сказано, что «противопожарные трубопроводы, независимо от их содержимого (вода, пена, пар для тушения пожара и др) сплинкерные и дренчатые системы на участках запорно- регулирующей арматуры и в местах присоединения шлангов и другие устройства для тушения пожара, должны окрашиваться в красный цвет (сигнальный). Однако ни одно место подсоединения шлангов, в красный цвет не окрашено. Объем – 48 мест.(УКС Мингорисполкома)

Особое мнение: По мнению ГП «УКС Мингорисполкома, филиала «СУ-26» ОАО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ № 4» дефекты по пунктам №№ 1.1, 1.3, 1.7, 1.9, 2.1, 2.2, 2.3, 2.6, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.8, 3.9, 4.2 носят эксплуатационный характер, их устранение не относится к гарантийным обязательствам филиала «СУ-26» ОАО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ № 4»; по пунктам №№ 1.2, 1.4 гарантийный срок на изделия истек (постановление Совета Министров Республики Беларусь от 15.09.1998 № 1450); по пунктам №№ 1.8, 5.7 – выполнено проектное решение, предполагаемые дефекты находятся в пределах допусков; по пунктам №№ 2 4.1, 5.4 – дефекты устранены; по пункту 1.11 – выполнено проектное решение, определить причину затекания не представляется возможным, предлагается продолжить наблюдение за узлом.

(описание дефектов, их количество, местонахождение)

Строительство объекта (строительные работы) осуществлялось (выполнялись) генеральным подрядчиком по договору строительного подряда от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заключенному с заказчиком.

Гарантия на объект (строительные работы) действует с \_\_\_\_\_ 15 ноября 2021г. \_\_\_\_\_  
(начало исчисления гарантийного срока)  
в течение \_\_\_\_\_ 5 \_\_\_\_\_ лет.  
(гарантийный срок)

Выявленные работы ненадлежащего качества предъявлены подрядной организации  
филиал «СУ-26» ОАО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ № 4»  
(наименование организации генерального подрядчика или субподрядчика)

УП «СУ-21 ОАО Минскпромстрой» (на освидетельствование дефектов в соответствии с письмом «СУ-26» от 23.08.2024 № 3199 не прибыли)  
(наименование организации генерального подрядчика или субподрядчика)

УСР «УКС Мингорисполкома»  
(наименование организации генерального подрядчика или субподрядчика)

ООО «МеталлКовСтрой»  
(наименование организации генерального подрядчика или субподрядчика)

(наименование организации генерального подрядчика или субподрядчика)

(наименование организации генерального подрядчика или субподрядчика)

непосредственно выполнявшей работы и выдавшей на них гарантию (далее – Подрядчик).

Подрядчик обязуется устранить дефекты в срок до 14 октября 2024  
(согласованный срок устранения дефектов)

В случае неустранения дефектов Подрядчиком в согласованный срок собственник (владелец) вправе привлечь для их устранения на договорной основе третье лицо или выполнить работы собственными силами. В этом случае Подрядчик обязан возместить стоимость работ, выполненных третьими лицами или собственником (владельцем).

Представитель собственника (владельца) \_\_\_\_\_ Лазуткин В.А.  
(подпись) \_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)  
М.П.

Представитель заказчика \_\_\_\_\_ Батыновский С.Э.  
(подпись) \_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)  
М.П.

Представитель генерального подрядчика \_\_\_\_\_ Есманчик Д.М.  
(подпись) \_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)  
М.П.

Представитель субподрядчика \_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)  
М.П.

Представитель субподрядчика \_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)  
М.П.

Представитель субподрядчика \_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)