

АКТ
обследования многоквартирного дома
№ 52 по ул. Гражданская в Волгограде

15 августа 2019 года

г. Волгоград

Управляющая организация: ООО «Мегаполис»,
Заказчик работ по капитальному ремонту: УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Волгоградской области»,
Подрядчик работ: ООО «СтройИнжиниринг-Групп» (строй контроль, проекты),
ООО «Волгаремстрой» (ремонтные работы).

Общие сведения по строению.

1. Год постройки - 1959
2. Число этажей - 4
3. Наличие подвала (кв. м) – нет
4. Количество подъездов – 4
5. Количество помещений – 35
6. Общая площадь дома (кв.м.) – 2 821,2
7. Общая площадь жилых помещений (кв.м.) - 2 226,9
8. Общая площадь нежилых помещений (кв.м.) - 315,6
9. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, кв. м – 272,2
9. Количество лифтов – нет
9. Количество мусоропроводов – нет
10. Наличие нежилых помещений – 2

Комиссия,
приказ Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 13.08.2019 № 35/ОД-КЖКХ

в составе:

О.С.Капустин, председатель Совета правления РОИ, общественный жилищный эксперт РОИ,

С.А.Септаров, руководитель РОИ, общественный жилищный эксперт РОИ,

О.И.Кузнецова, председатель общественного комитета ЖКХ РОИ, общественный жилищный эксперт РОИ,

Г.Е. Катаева, общественный жилищный инспектор РОИ.

При участии:

П.А.Попов, руководитель ООО «Мегаполис»,

М.В.Белоножко, куратор объекта от УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Волгоградской области»,

В.Е.Степанов от ООО «Волгаремстрой»

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: проверка фактов некачественного капитального ремонта многоквартирного дома.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника жилого помещения №9 в МКД Галкиной Г.Г

Результаты осмотра.

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования	Оценка состояния или краткое описание дефектов и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта	Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков
1.	Фасад, балконы	<p>Не подтверждены факты №№1.1;1.2;1.3;1.4;1.5;1.6;1.7;1.8 изложенные в приказе: - балконы обшиты сайдингом, оштукатурены снизу, установлены козырьки над 10-ю балконами верхнего этажа, не обнаружены пустоты между стеной дома и балконными плитами, места примыкания балконных плит и ограждений балконов к фасаду (кв. 31) заштукатурены. На фасаде есть отдельные места (под окном подъезда №4 над металлическим желобом) с некачественно выполненными (недоделанными) работами по оштукатуриванию. Не окрашена часть фасада на высоте 4 этажа со стороны магазина «Холод». Кабели связи, проходящие по фасаду, уложены в металлический лоток, но на газовых трубах, на фасаде остались остатки неубранных проводов. Отремонтированы козырьки над подъездами и нежилыми помещениями, отремонтированы входные группы у подъездов №1-4. На фасаде дома есть водосливная труба, не обеспечивающая отвод воды от дома. Водоотводящие трубы не везде обеспечивают отвод воды за пределы отмостки. На крыльце подъездов №1-4 после дождя скапливается вода Возле фасада есть мусор, в том числе строительный. По факту гидроизоляции балконных плит рубероидом, битумом во время проверки не представлены журнал по регистрации актов скрытых работ и соответствующие акты скрытых работ.</p>	Провести необходимые работы по устранению недостатков
2.	Подъездное помещение №№3,4 Жилое	<p>В подъезде №3 на подоконниках на всех этажах, с одной стороны, не установлены заглушки</p>	<p>Представить акты скрытых работ по гидроизоляции балконных плит рубероидом, битумом Установить недостающие заглушки на подоконниках, выровнять откосы</p>

3.	Жилое помещение №25	Собственники помещения подтверждают, что вода больше не попадает с крыши на балконную плиту.	
4.	Крыша, чердачное помещение	Подтверждены факты ненадлежащего состояния слуховых окон (окна треснули и не закрываются), окна надлежало закрепить, ступеньки сделаны не ко всем окнам, не закреплены, частично отсутствуют; деревянный настил не укреплен, при ходьбе раскачивается, из досок настила торчат гвозди; противопожарные люки надлежало закрепить. На чердаке есть строительный мусор. На крыше оставлены строительные козлы, которые могут свалиться вниз. Есть повреждение на желобе.	Выполнить необходимые работы по устранению выявленных фактов некачественного капитального ремонта чердачного помещения, убрать мусор, устранить повреждение на желобе

Выводы и предложения комиссии:

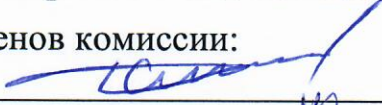

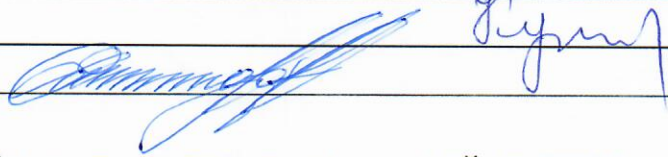
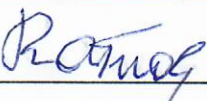
Результаты проверки подтверждают, что в ходе работ, проведенных с апреля 2019 года, устранена большая часть замечаний по ремонту фасада и балконных плит. В ходе проведения проверки не был представлен журнал регистрации актов скрытых работ и акт скрытых работ по гидроизоляции балконной плиты рубероидом и битумом в два слоя согласно проектно-сметной документации.

В отношении ремонта окон в подъезде №3 и ремонта чердачного помещения необходимо проведение дополнительных работ с целью устранения недоделок и восстановления качества выполненных работ согласно вышеуказанным предложениям.

Управляющей организации необходимо обеспечить исключение свободного доступа на чердачное помещение.

Приложение: фото в 1 экз. на 20 л.

Подписи членов комиссии:

	О.С. Капустин
	О.И. Кузнецова
	С.А. Септаров
Отсутствовал по уважительной причине	Е.К. Волохов
	Г.Е. Катаева
Отсутствовал по уважительной причине	А.Н. Поляков