

АКТ
обследования многоквартирного дома
№ 21 по ул. Туркменская в Волгограде

09 июля 2019 года

г. Волгоград

Управляющая организация: ООО «ЮгДом-групп»

Общие сведения по строению.

1. Год постройки - 1973
2. Число этажей - 9
3. Наличие подвала (кв. м) – есть (1165 кв,м,)
4. Количество подъездов – 4
5. Количество помещений – 144
6. Общая площадь дома (кв.м.) – 7385,2
7. Общая площадь жилых помещений (кв.м.) - 4908,3
8. Общая площадь нежилых помещений (кв.м.) - 315,6
9. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, кв. м – 722,0
9. Количество лифтов – 4
9. Количество мусоропроводов – 4
10. Наличие нежилых помещений –

Комиссия,
приказ Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 03.07.2019 № 33/ОД-КЖКХ

в составе:

С.А. Септаров, руководитель РОИ, общественный жилищный эксперт РОИ
О.И.Кузнецова, председатель общественного комитета ЖКХ РОИ,
общественный жилищный эксперт РОИ,
В.Г. Гладков, общественный жилищный эксперт РОИ,
А.Е. Морозов, общественный жилищный инспектор РОИ.

При участии:

от ООО «ЮгДом-групп», (надлежаще уведомлены, не присутствовали)
от собственников МКД Гужвенко Ольга Петровна, член совета МКД.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: проверка фактов ненадлежащего управления МКД и содержания общего имущества.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника жилого помещения №66 в МКД №21 по ул. Туркменская в Волгограде Морозова А.Е.

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>Подтвержден факт изменения балконной плиты - увеличение по площади основания в отношении жилого помещения №7. При осмотре отмечено, что балконная плита помещения №7 выделяется и отличается от всех балконов расширенной площадью основания.</p> <p>На конструкциях, обрамляющих кровлю есть разрушения материалов, из которых они выполнены, отдельные куски разрушенных материалов и незакрепленные кирпичи могут упасть вниз и причинить ущерб здоровью и жизни людей.</p>	<p>Организовать проверку соответствующих разрешительных документов у собственников помещения №7.</p> <p>Организовать направление собственникам помещения уведомления о приведении балконной плиты в соответствие с технической документацией на многоквартирный дом.</p> <p>Организовать работы по восстановлению разрушающихся конструкций, обеспечить меры безопасности для прохожих.</p>
2.	Подъездное помещение №№ 1	<p>На потолке и стенах лестничной площадки 9-го этажа обширные затечные пятна из-за неработающей системы водоотвода с крыши талых и дождевых вод.</p> <p>На всех этажах на щитах освещения отсутствуют диспетчерское наименование щита освещения и знак безопасности. Отсутствуют стекла в окошках для снятия показаний эл.счетчиков.</p> <p><u>1-й, 2-й, 4-й, 6-й, 7-й, 9-й этажи</u> - щиты освещения закрыты.</p>	<p>Провести обследование, установить причину ненадлежащей работы системы водоотвода с крыши, организовать выполнение работ с целью устранения этих причин для нормального функционирования системы</p> <p>Обеспечить указание диспетчерского наименования каждого щита освещения и знака безопасности на внешней стороне дверцы щита.</p> <p>Вставить отсутствующие стекла в окошках для снятия показаний с эл.счетчиков</p>

		<p><u>3-й этаж.</u> Щит открыт. Количество автоматических выключателей завышено по токовой нагрузке, на пакетных выключателях нет барашков, провода не уложены в жгуты, есть скрутки проводов.</p> <p>На заземляющем болте превышение количества проводов (более допустимой нормы - 3 провода).</p> <p><u>5-й этаж.</u> Верхняя часть щита открыта, отсутствует один пакетный выключатель на линии «стояк-счетчик», количество автоматических выключателей превышает установленное по однолинейной схеме, есть скрутки проводов, которые «греются», провода не уложены в жгуты, отсутствуют маркировки проводов.</p> <p><u>8-й этаж.</u> Верхняя часть щита открыта, автоматические выключатели установлены с нарушением установленных требований однолинейной схемы, один выключатель отсутствует</p> <p>В помещении, обеспечивающем выход на крышу, установлено оборудование оператора связи (провайдера), в виде ящика размерами 56смх56см при ширине прохода 1 м. Установленное оборудование препятствует свободному проходу и создает угрозу безопасности.</p>	<p>Закреть щит на запорное устройство, обеспечить соответствие автоматических выключателей токовой нагрузке, установить недостающие барашки на выключателях, уложить провода в жгуты, исключить скрутки проводов.</p> <p>Исключить превышение количества проводов на одном заземляющем болте – обеспечить соответствие установленной норме.</p> <p>Установить недостающий пакетный выключатель на линии «стояк-счетчик», обеспечить соответствие автоматических выключателей токовой нагрузке, исключить скрутки и нагревание проводов, уложить провода в жгуты, промаркировать провода.</p> <p>Обеспечить соответствие автоматических выключателей однолинейной схеме, установить недостающий выключатель.</p> <p>Уведомить собственника установленного оборудования о недопустимости использования общего имущества в доме с нарушениями требований жилищного законодательства и безопасности.</p>
3.	Подъездное помещение №3		

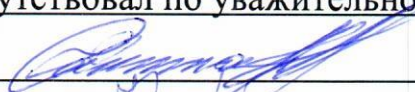
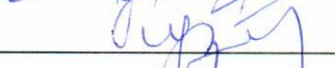


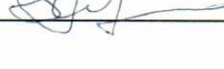
4.	Подвал	Управляющая организация ООО «Домстрой-групп», несмотря на официальное предварительное уведомление, не обеспечила доступ для осмотра подвала. Согласно заявлению А.Е.Морозова в РОИ, в подвале не закреплена транзитная труба ГВС и стояки ГВС. Есть факт деформации стояков ГВС.	Организовать обследование, по результатам обследования запланировать необходимые работы.
----	--------	--	--

Выводы и предложения комиссии:

Результаты проверки подтверждают, что управляющая организация не обеспечивает надлежащее содержание общедомового имущества в многоквартирном доме №21 по ул. Туркменской в Волгограде, создавая тем самым небезопасные условия проживания в доме. Выявленные недостатки требуют обязательного проведения определенных работ с целью устранения установленных фактов ненадлежащего управления обозначенным многоквартирным домом и содержания общего имущества.

Приложение: фото в 1 экз. на ___ л.

Подписи:

отсутствовал по уважительной причине	
	О.С. Капустин
	С.А. Септаров
	О.И. Кузнецова
	В.Г. Гладков
	А.Е. Морозов
отсутствовала по уважительной причине	С.Г. Исмагилова