

АКТ
обследования многоквартирного дома
№ 63 по ул. Набережная в г. Волжском

04 октября 2019 года

г. Волжский

Управляющая организация: - ООО УК «Лада Дом»

Общие сведения по строению.

1. Год постройки - 1963
2. Число этажей - 5
3. Наличие подвала (кв.м) – 418,0
4. Количество подъездов – 4
5. Количество помещений – 40
6. Общая площадь дома (кв.м.) – 2331,0
7. Общая площадь жилых помещений (кв.м.) - 2083,4
8. Общая площадь нежилых помещений (кв.м.) - 0
9. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, кв.м – 247,6
9. Количество лифтов – нет
9. Количество мусоропроводов – нет
10. Наличие нежилых помещений – 0

Заказчик работ по капитальному ремонту: УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Волгоградской области»,

Подрядчик работ: - ООО «Звездный путь»

- ООО «СК Артель» (стройконтроль)

Ремонт фундамента

в соответствии с утвержденным планом (планами) (тыс.руб.) - 544,03

в соответствии с заключенными договорами (тыс.руб.) - 541,31

в соответствии с актами приемки (тыс.руб.) - 0

Комиссия,

приказ РОИ от 26.09.2019 № 38/ОД-КЖКХ

в составе:

С.А.Септаров, руководитель Региональной общественной инспекции (далее – РОИ)

О.И.Кузнецова, председатель общественного комитета ЖКХ РОИ

О.И.Сахно, общественный жилищный инспектор РОИ,

С.В.Хохлачева, общественный жилищный инспектор РОИ,

В.В. Ананских, общественный жилищный инспектор РОИ,

Г.П. Сазонова, собственник МКД №63 по ул. Набережная в г. Волжский,

С.Н.Беликов, собственник МКД №6 по ул. Фонтанная в г. Волжский.

При участии от администрации г.о.г Волжский – Наталья Александровна Кобозева

специалист комитета по обеспечению жизнедеятельности города

От УНО РФКРМКД - Максим Анатольевич Новиков, инспектор

от подрядчиков - Колесниченко Василий Николаевич, (ООО СК Артель), Домбатова Надежда

Александровна (ООО «Звездный путь»), Беспалов Юрий Федорович (стройконтроль)

от ООО «Лада Дом» - Ирина Ивановна Бородина, управляющая ж/ф

от собственников МКД - Сазонова Нина Петровна

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: проверка фактов некачественно выполненных работ в рамках капитального ремонта дома, содержащихся в заявлении в РОИ.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника МКД Сазоновой Н.П. (вх.13.09.2019)

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, отмостка, система молниезащиты	<p>Подтверждены факты наличия на фасаде микротрещин, вмятин и воздушной подушки (отхождение штукатурного слоя от стены здания) на внутреннем фасаде. Провода, проходящие по фасаду здания, не уложены в гофру либо в короб либо в кабель лоток. Система молниезащиты не прилегает к стене дома, а «выпирает» и соприкасается с металлической входной дверью. Отмостка отремонтирована непосредственно перед общественной проверкой: положено свежее покрытие, наспех заделаны места соприкосновения отмостки со стеной дома. У отмостки отсутствует контруклон.</p>	<p>Принять меры по устранению некачественного ремонта фасада здания: ликвидировать воздушную подушку, заделать трещины, вмятины и некачественно оштукатуренные места под подоконниками. Привести провода и кабели, проходящие по фасаду дома, в надлежащее состояние согласно установленным требованиям. Обеспечить заглубление системы молниезащиты в соответствии с ПСД. Исключить соприкосновение системы молниезащиты с металлической входной дверью, обеспечить безопасность условий проживания. Организовать и выполнить работы по обустройству контруклона отмостки.</p>
2.	Крыша, кровля	<p>Подтверждены факты отсутствия системы водоотвода с крыши (до проведения капитального ремонта такая система была); отсутствия (не восстановления) металлического ограждения по периметру крыши; отсутствия надлежащего примыкания кровли в местах прохода кабеля и силовой арматуры; аварийное состояние парапетов на крыше, которые разрушаются и создают угрозу жизни и здоровью жителей дома. На плоской крыше в момент проверки зафиксировано скопления воды.</p>	<p>Восстановить систему водоотвода дождевых вод с крыши дома. Рекомендовать рассмотреть вопрос необходимости восстановления металлического ограждения на крыше, выполняющего функцию молниезащиты. Организовать выполнение необходимых работ по надлежащему примыканию кровли в местах прохождения силовой арматуры. Организовать необходимый ремонт разрушающихся парапетов на крыше с целью исключения угрозы безопасности проживания. Принять меры по уборке воды с крыши.</p>

Выводы и предложения комиссии:

Результаты осмотра качества проведенных ремонтных работ в рамках капитального ремонта общего имущества подтверждают факты, изложенные в заявлении в части:

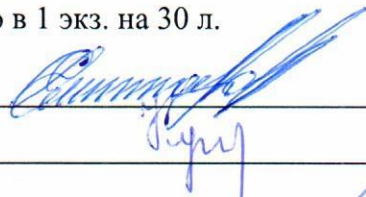
Некачественного ремонта фасада, отмостки, крыши и обустройства системы молниезащиты.

Выявленные недоделки не только не улучшают условия проживания в доме, а значительно ухудшают их (вода с крыши льется на стены, скапливается на плоской крыше),

а также создают угрозу безопасности проживания в доме (молниезащита соприкасается с металлической дверью), на крыше разрушаются парапеты (в любой момент часть парапета может полететь вниз). Данные факты требуют незамедлительного принятия мер по восстановлению качества выполненных работ и обеспечению комфортных и безопасных условий проживания в доме.

Приложение: фото в 1 экз. на 30 л.

Подписи:



С.А.Септаров

О.И.Кузнецова

О.И.Сахно

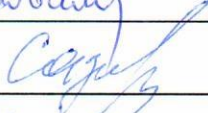
Отсутствовала по уважительной причине

Н.А.Сахарова

С.В.Хохлачева

Не присутствовал

В.В.Ананских



Г.П.Сафонова

Не присутствовал

С.Н.Беликов