

**АКТ**  
**обследования многоквартирного дома**  
**(общественный жилищный контроль/проверка - оперативная)**  
**№29а по ул. Иристонская в г. Владикавказ**  
**Республика Северная Осетия - Алания**

«29» апреля 2021 года

г. Владикавказ Республика Северная Осетия - Алания

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:** на «ГИС ЖКХ» - действующий способ управления –

ООО «ХАДЗАР 5» (далее по тексту «УО»)  
 (ОГРН 1171513002924, ИНН 1513065615)

**Фактический адрес:** 362042, Республика Северная Осетия – Алания, г. Владикавказ  
 ул. Черняховского, д. 25

**Адрес места нахождения:** 362042, Республика Северная Осетия – Алания, г.  
 Владикавказ ул. Черняховского, д. 25

**Адрес электронной почты:** [hadzar5@mail.ru](mailto:hadzar5@mail.ru)

**Сайт:** www.хадзар5.рф

**Контактный номер телефона:** +7-918-827-48-15

**МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ/ОБЪЕКТ:** многоквартирный жилой дом №29а по ул. Иристонская  
 (далее по тексту «МКД»)

**ОСНОВАНИЕ/ОБРАЩЕНИЕ в РОИ:** Заявление собственника помещения в МКД/Заявитель от \_\_. \_\_. 2021г.

**ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОЖК/ПРОВЕРКУ:** Приказ от \_\_. \_\_. 2021г. № \_\_ /  
 Распоряжение от \_\_. \_\_. 2021г. № \_\_.

**ВИД ОЖК/ПРОВЕРКИ:** оперативный

**ПЕРИОД РЕАЛИЗАЦИИ ОЖИ/ПРОВЕРКИ:** 26 – 29 апреля 2021г.

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО СТРОЕНИЮ**  
 (сайт Реформа ЖКХ, на сайте ГИС ЖКХ)

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ	«ГИС ЖКХ»	«РЕФОРМА ЖКХ»
1.	Год постройки	1963	отсутствует
2.	Число этажей	5	отсутствует
3.	Количество подъездов (входов)	3	отсутствует
4.	Количество помещений	55	отсутствует
5.	Общая площадь дома (кв.м.)	2337	отсутствует
6.	Общая площадь жилых помещений (кв.м.)	2338,5	отсутствует
7.	Общая площадь нежилых помещений (кв.м.)	245,2	отсутствует
8.	Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества (кв. м.)	отсутствует	отсутствует
9.	Наличие подвала (кв. м)	отсутствует	отсутствует
10.	Наличие нежилых помещений	отсутствует	отсутствует
11.	Площадь земельного участка (кв.м.)	отсутствует	отсутствует
12.	Тип системы вентиляции	отсутствует	отсутствует
13.	Тип системы водостоков	наружные водостоки	отсутствует

**УЧАСТНИКИ ОСМОТРА:**

1. Добровольцы из числа собственников МКД, проходящие обучение в рамках программы подготовки общественных жилищных инспекторов по капитальному ремонту МКД;
2. от ООО «ХАДЗАР 5» - \_\_\_\_\_
3. от администрации г. Владикавказ – \_\_\_\_\_
4. от Служба государственного жилищного и архитектурно-строительного надзора Республики Северная Осетия-Алания \_\_\_\_\_

5. Эксперт, руководитель региональной общественной инспекции, председатель комиссии.

**ЦЕЛЬ МЕРОПРИЯТИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ:**

Осмотр общего имущества на предмет надлежащего технического состояния:  
(фасад здания, отмостка, крыша, инженерные системы, подвал, пр.).

**РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование конструкций, оборудования</b>	<b>Оценка состояния или краткое описание дефектов и причин его возникновения с указанием объема и места дефекта</b>	<b>Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков</b>
1.	Фасад, Отмостка, входные группы	Ненадлежащая, по визуальному осмотру износ фасада МКД составляет более 70%, видны следы обрушения части элементов конструкции на фасаде МКД, большое количество мест влажности и образования предположительно плесени, в результате чего в некоторых местах видны трещины и просадка данного элемента конструкции в МКД. Вся отмостка в ненадлежащем состоянии, видны в некоторых местах просадка, входные группы тоже в ненадлежащем состоянии.	Требуется проведения работ по капитальному/текущему ремонту в зависимости от определения источника финансирования и принятия решения собственниками помещений в данном МКД. УО необходимо произвести фиксацию износа элементов конструкции и подготовить первичное предложения Совету МКД для проведения общего собрания собственников помещений в МКД об определении видом работ/источника финансирования.
2.	Подъездные помещения	Ненадлежащее состояние, требуется проведение текущего ремонта/восстановление лакокрасочного покрытия/побелка	Требуется проведения работ по текущему ремонту в зависимости от определения источника финансирования и принятия решения собственниками помещений в данном МКД. УО необходимо произвести фиксацию износа элементов конструкции и подготовить первичное предложения Совету МКД для проведения общего собрания собственников помещений в МКД об определении видом работ/источника финансирования.
3.	Крыша, система водостоков	Ненадлежащее, износ составляет более 50%	Требуется проведения работ по капитальному/текущему ремонту в зависимости от определения источника финансирования и принятия решения собственниками помещений в данном МКД. УО необходимо произвести фиксацию износа элементов конструкции и подготовить первичное предложения Совету МКД для проведения общего собрания собственников помещений в МКД об определении видом работ/источника

4.	Инженерные сети, приборы учета	Не относится к предмету оперативной проверки	финансирования. Не относится к предмету оперативной проверки
5.	Подвальное помещение, цокольный этаж	Не относится к предмету оперативной проверки	Не относится к предмету оперативной проверки

#### **ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ КОМИССИИ:**

Результаты проверки подтверждают факты надлежащего/не надлежащего состояния конструктивных элементов и несущих конструкций дома, в том числе: имеются факты о ненадлежащем содержании общего имущества при этом необходимо УО в кратчайшие сроки согласовать с Советом МКД график выполнения работ по содержанию и управлению по указанным выше мероприятиям. Восстановить проведения работ по санитарному содержанию общего имущества в МКД, - проведения уборки от пыли и паутины и иное.

Также УО необходимо обратить внимание на размещение информации по данному МКД на сайте «ГИС ЖКХ», необходимо восстановить информацию/разместить договор или иное, а также протоколы общих собраний, в том числе отчеты по выполнению работ по содержанию и управлению МКД за период 2019г. по 2020г.

**Приложение:** фото \_\_\_\_\_ л.

Подписи членов комиссии: **УЧЕБНЫЙ ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ**