

АКТ
обследования многоквартирного дома
(общественный жилищный контроль/проверка - оперативная)
№ 5 по ул. Московская в г. п. г. Дубовке

«07» апреля 2021 года
г. п. г. Дубовка Дубовский район
Волгоградская область

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ: на «ГИС ЖКХ» - отсутствует информация/не избран способ
Управления, по факту способ управления осуществляет –
МП «Управляющая компания» (далее по тексту «УО»)
(ОГРН 1073455000409, ИНН 3405011750)
Фактический адрес: 404002, Волгоградская обл., р-н. Дубовский, г. п. г. Дубовка,
ул. Первомайская, д. 43
Почтовый адрес: 404002, Волгоградская обл., р-н. Дубовский, г. п. г. Дубовка,
ул. Первомайская, д. 43
Адрес электронной почты: YK.Dubovka@yandex.ru
Контактный номер телефона: 88445834346

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ: имеется

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ/ОБЪЕКТ: многоквартирный жилой дом №5 по ул. Московская
(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: 05 – 07 апреля 2021г.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО СТРОЕНИЮ
(сайт Реформа ЖКХ, на сайте ГИС ЖКХ инфо практически нет)

1. Год постройки - 1978
2. Число этажей - 5
3. Наличие подвала (кв.м) – 911,0
4. Количество подъездов – 4
5. Количество помещений – 59, в том числе жилых - 56
6. Общая площадь дома (кв.м.) – 3 189,10 (5151,3 – ГИС ЖХ)
7. Общая площадь жилых помещений (кв.м.) 2 673,70
8. Общая площадь нежилых помещений (кв.м.) - 515,40
9. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, кв.м – 3 121,90
9. Количество мусоропроводов – нет
10. Наличие нежилых помещений – 3
11. Тип системы вентиляции – приточно-вытяжная вентиляция
12. Тип системы пожаротушения – отсутствует
13. Тип системы водостоков – отсутствует
14. Год проведения последнего капитального ремонта – 1978
15. Год проведения последующего капитального ремонта – 2033
16. Способ формирования фонда капитального ремонта - счет регионального оператора
17. Установленные ОДПУ: ХВС - 25.06.2013; отопление - 25.09.2013; электроснабжение - 01.12.2010.
18. Класс энергоэффективности дома – не присвоен
19. Элементы благоустройства – детская площадка

УЧАСТНИКИ ОСМОТРА:

1. Добровольцы из числа собственников МКД, проходящие обучение в рамках программы подготовки общественных жилищных инспекторов по капитальному ремонту МКД;

2. от МП «Управляющая компания» - присутствовал руководитель
3. от администрации г. п. г. Дубовка – _____
4. от администрации Дубовского муниципального района _____
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.

№ 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, входные группы	Ненадлежащая, по визуальному осмотру износ фасада МКД составляет более 47%, 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.	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. Необходимо восстановить запорные устройства на окнах подъездов МКД и в некоторых местах восстановить/заменить внутреннее стекла.
2.	Подъездные помещения	В целом помещения надлежащие, но в некоторым местах необходимо проведения профилактических мероприятий в рамках текущего характера.	УО, необходимо провести профилактику устранения в некоторых местах обрушения слоя лакокрасочного покрытия.
3.	Крыша, система водостоков	Ненадлежащая, видны затечные пятна на верхних этажах, на самой крыше между плитами не заделаны швы, в результате чего	УО, необходимо провести детальное обследование кровли с целью определения объема работ по восстановлению и подготовить

4.	Инженерные сети, приборы учета	<p>попадание внешних естественных природных осадков, которые приводят к обрушения части конструкции.</p> <p>Имеются ОДН, но при этом состояние сетей обследовать не представляется возможным из-за отсутствия доступа, за исключением по сети электроснабжения – раскрыты щитовые и на них отсутствуют запорные устройства, внутри видны скрутки. Также на газовой трубе общедомового имущества уложены часть проводов провайдеров, данное не допускается при эксплуатации данного инженерного оборудования.</p>	<p>предложение для собственников помещения об определении источника финансирования, вида работ, объем работ и принятия решения о отнесение данного вида работ к текущему /капитальному.</p> <p>УО и собственникам помещения необходимо определить круг ответственных операторов связи и сети интернет о понуждении их к размещению оборудования в МКД в надлежащем виде и при восстановлении общего имущества в надлежащий вид.</p> <p>УО необходимо обратить внимание на щитовые – необходимо установить запорные устройства и провести профилактику всех щитовых на предмет наличия скруток и иное.</p>
5.	Подвальное помещение,	Имеется/ провести из-за отсутствия доступа	<p>УО необходимо проводить инструктаж на предмет нахождения на объекте МКД и не препятствовать в предоставлении доступа собственникам помещений МКД в данные объекты имущества</p>

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ КОМИССИИ:

Результаты проверки подтверждают факты надлежащего/ненадлежащего состояния конструктивных элементов и инженерных систем 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 по протоколам общих собраний, в том числе отчеты по выполнению работ по содержанию и управлению МКД за период 2019г. по 2020г.

Приложение: фото _____ л.

Подписи:

УЧЕБНЫЙ ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ