АКТ
обследования многоквартирного дома
№ 104 по ул. Ленина в г. п. Петров Вал

25 марта 2019 года г.п. Петров Вал

Управляющая организация: ООО «Петрострой»

Общие сведения по строению.

1.Год постройки - 1974
2.Число этажей - 5
3.Наличие подвала (кв.м) – 829.50
4.Количество подъездов – 4
5.Количество помещений – 70
6.Общая площадь дома (кв.м.) – 3 527.00
7. Общая площадь жилых помещений (кв.м.) - 3 192.40
8. Общая площадь нежилых помещений (кв.м.) - 0
9. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, кв.м – не заполнено
9. Количество лифтов – нет
9. Количество мусоропроводов – нет
10.Наличие нежилых помещений – 0

Комиссия,
приказ РОИ от 19.03.2019_№ 29/ОД-КЖКХ
в составе:
С.А.Септаров, руководитель Региональной общественной инспекции (далее – РОИ)
О.И.Кузнецова, председатель общественного комитета ЖКХ РОИ
В.Г.Бут, общественный жилищный инспектор РОИ (далее – ОЖИ),
Н.С.Пименова, ОЖИ,
Г.М.Пименова, ОЖИ.
При участии представителей управляющей организации ООО «Петрострой»: Н.Н.Зайцев, инженер

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: осмотр общего имущества: фасад здания, приямок у подъезда №3, жилое помещение №48.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника МКД, Бута В.Г. (вх.15.03.2019)

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, балконы отмостка	Состояние системы водоотведения наружных вод ненадлежащее: имеющиеся участки разрушения желобов и конструкций системы требуют замены. На фасаде отсутствует система молниезащиты.	Провести обследование с целью фиксации данных фактов в акте, характеризующем состояние общего имущества. Разработать план мероприятий по предупреждению дальнейшего разрушения

			системы наружного водоотведения и проведению необходимых ремонтных работ. Уведомить собственников о необходимости проведения соответствующих ремонтных работ и решения вопроса о финансировании этих работ.
2.	Подъездное помещение №1	Входные двери не соответствуют установленным требованиям по качеству материала, из которого изготовлены. На двери отсутствуют замок и доводчик. Щиты освещения, расположенные в подъезде, не закрываются, на 4-м и 5-м этажах на щитах нет дверец. На 1-м этаже в щите освещения есть скрутки проводов, значительный объем щита запенен). Во всех электрощитовых есть мусор, паутина. На окнах в подъезде отсутствуют ручки, они не открываются (забиты наглухо). На площадке между 4 и 5 этажами скопление мебели и пр. вещей.	Установить на входной двери замок и доводчик. Оформить диспетчерское наименование щитов освещения. Разместить однолинейную схему на внутренней стороне дверец щитов освещения. Исключить скрутки проводов, убрать из щитов освещения мусор и паутину, пену. Обеспечить выполнение требований электробезопасности. Провести работу с собственниками дома и председателем совета дома с целью разъяснения необходимости принятия решения о замене окон в подъезде. Уведомить собственников о недопустимости размещения посторонних вещей в подъезде.
3.	Жилые помещения №13, №20	В квартире №48 на стенах в коридоре, кухне и комнате затечные пятна с потолка до пола, вздувшиеся обои в углах темные пятна. В квартире №13 на кухне между потолком и стеной большие затечные пятна, фрагменты разрушенной штукатурки, трещина на потолке.	Рекомендовать управляющей организации оценить причиненный ущерб имуществу собственников помещения и согласовать способ компенсации данного ущерба. Провести обследование

			кровли и прочего общего имущества с целью установления причин протекания. Разработать план мероприятий по проведению необходимых ремонтных работ, согласовать с собственниками сроки проведения этих работ. Провести уведомительно разъяснительную работу с собственниками дома в случае необходимости проведения работ капитального характера о возможных способах выполнения и финансирования этих работ.
4	Подвальное помещение	В подвале скопление бытового мусора, на полу в углу следы протекания, сырость. Обнаружена течь на трубе системы отопления. Электрощитовая, расположенная в подвале, открыта, на щите с силовым кабелем нет крышки. Краны на стояках отопления находятся в нерабочем состоянии.	Обеспечить уборку мусора из подвала. Обеспечить проветривание подвала. Принять меры по замене аварийного участка трубы. Принять меры по закрытию электрощитовой и щита с силовым кабелем. Принять меры по восстановлению работоспособности кранов на стояках системы теплоснабжения.

Выводы и предложения комиссии:

Результаты проверки подтверждают, что осмотренное общее имущество в доме содержится с нарушением установленных требований и требует проведения определенных работ с целью обеспечения надлежащего технического состояния общего имущества в доме.

На момент проверки установлено, что ООО «Петрострой» не обеспечивает безопасных и комфортных условий проживания в многоквартирном доме.

Выявленные нарушения требуют принятия мер по организации необходимых работ, мероприятий для устранения выявленных недостатков.

Приложение: фото в 1 экз. на 14 л.

Подписи: _____ С.А.Септаров

_____ О.И.Кузнецова

_____ В.Г.Бут

_____ Н.С.Пименова

_____ Г.М.Пименова