

АКТ

ОСМОТРА ЖИЛОГО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ЗА №2 ПО УЛ. ПРИВОКЗАЛЬНАЯ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

(ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ – ВИД: ОПЕРАТИВНЫЙ - СТАЖИРОВОЧНЫЙ (по обращению
собственника МКД №2 по ул. Привокзальная в р.п.Городище Волгоградской области Большаковой Надежды Алексеевны).

)
Дата: 08.11.2020г.

Наименование населённого пункта: Городищенский муниципальный район, Городищенское городское поселение, Волгоградская область

Улица, № дома: ул. Привокзальная, дом №2

Управляющая (обслуживающая) организация: непосредственное управление

Основание управления МКД: решение собрания собственников помещений в МКД №2 по ул. Привокзальная

Реализуется Региональная программа капитального ремонта МКД Волгоградской области: УНО «Региональный фонд капремонта» (ОГРН 1143400000875, ИНН/КПП 3460000502/346001001, 400074, г. Волгоград, ул. Козловская, д. 32а, E-mail: kapremont@volganet.ru официальный сайт в сети Интернет: <https://fond34.ru/>, телефон/факс: 8(8442)94-19-81) – далее по тексту УНО «Рег. фонд. кап. ремонта» или УНО «РФКР».

Основание реализации Региональной программы капитального ремонта МКД Волгоградской области:

- договора с Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «АРМАДА» (ИНН 3460073684) дата заключения: 26.03.2020г. и дата окончания 11.09.2020г. – ремонт фундамента (сайт «Реформа ЖКХ»);
- договор с ООО «Армада» №1365345-ВО-СМР-2020 от 26.03.2020г. на оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: фундамента, фасада, крыши, системы электроснабжения (сайт УНО «РФКР»);
- договор от 02.09.2019г. №1255707-ВО-ПСД-2019 г. с ООО «АбсолютПроект» на оказания работ (услуг) по разработке проектно-сметной документации с целью проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (капитальный ремонт фасада, крыши, фундамента, систем электроснабжения) дата завершения 03.09.2020г.;
- договор на разработку проектной документации с ООО «Ависта» (ИНН 3460012917) от 11.09.2020г. дата завершения 30.09.2020г. (сайт «Реформа ЖКХ»);
- договор на строительный контроль с ООО «Регион» (ИНН 1102057696) от 27.03.2020г. дата завершения 05.10.2020г. (сайт «Реформа ЖКХ»).

Виды работ: ремонт крыши, ремонт системы электроснабжения, ремонт фасада, ремонт фундамента, ремонт системы отопления и теплоснабжения, ремонт системы холодного водоснабжения, ремонт системы канализации и водоотведения, ремонт подвала, подготовка документации, осуществление строительного контроля.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО СТРОЕНИЮ

1. Год постройки 1953г. (ГИС ЖКХ) - 1953г. (сайт УНО «Рег. фонд. кап. Ремонт»)
2. Материал стен кирпичные, отделан сайдингом.
3. Число этажей 2
4. Наличие подвала отсутствует
5. Наличие чердака имеется
6. Количество подъездов 2
7. Количество квартир 8
8. Общая площадь дома (кв.м.) 374,6 (ГИС ЖКХ) – 395,70 (сайт УНО «Рег. фонд. кап. ремонта») Общая площадь жилых и нежилых помещений (кв.м) 400,80 (ГИС ЖКХ) – 375,80 (сайт УНО «Рег. фонд. кап. ремонта»).
9. Количество лифтов отсутствует

10. Количество мусоропроводов отсутствует

11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) отсутствует

12. Наличие арендуемых помещений (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах) отсутствует.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ
И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ЗДАНИЯ**

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ КОНСТРУКЦИЙ, ОБОРУДОВАНИЯ И ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА	ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ ИЛИ КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ДЕФЕКТА И ПРИЧИН ЕГО ВОЗНИКНОВЕНИЯ С УКАЗАНИЕМ ОБЪЕМА И МЕСТА ДЕФЕКТА	РЕШЕНИЕ О ПРИНЯТИИ МЕР
1.	Фасад	➤ ФАСАД НАДЛЕЖАЩИЙ, НО ИМЕЮТСЯ ЗАМЕЧАНИЯ ПО ОТДЕЛЬНЫМ КОНСТРУКЦИЯМ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ КАП. РЕМОНТА: а. Нарушение строительных норм и правил 42-101-2003, 2.04.08-87, 31-02, 2.07.01-89; Правил безопасности в газовом хозяйстве, Правил устройства и безопасности эксплуатации сосудов, работающих под давлением и другие. Газовые трубы в плотную прилегают к сайдингу (отделочного материала фасада МКД) и находятся в глубине не на надлежащем расстоянии. б. Много повреждений и не вынесенных элементов конструкций, на которых расположены наружные сети электроснабжения, и открытые места для попадания естественных осадков за сайдинг между внутренней стеной фасада. в. Балконы, основание влажное, вероятность обрушения высокая, не плотно прилегают откосы.	УНО «РФКР» НЕОБХОДИМО ПРОВЕСТИ ПОВТОРНЫЙ ОСМОТР И В РАМКАХ ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ОБЯЗАТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ УСТРАТИТЬ ВЫЯВЛЕННЫЕ НЕДОСТАТКИ
2.	Фундамент	➤ НАДЛЕЖАЩИЙ НО ПРОВЕРИТЬ НЕ ПРЕДСТАВЛЯЕТСЯ ВОЗМОЖНЫМ ПРИ ВИЗУАЛЬНОМ ОСМОТРЕ	ОТСУСТВУЕТ
3.	Отмостка	➤ ОТМОСТКА НЕНАДЛЕЖАЩАЯ, ТАК КАК ИМЕЮТСЯ ЗАМЕЧАНИЯ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ КАП. РЕМОНТА: а. К качеству бетона предъявляются требования и должен соответствовать стандартам, которые используются для дорожного бетона, то есть покрытие исключает наличие искривлений, выпуклостей, пузырей и прочих дефектов (имеются); б. Уклон обязателен и находится в пределах 1-10%, его необходимо сделать по направлению к кромке полосы (в некоторых местах	УНО «РФКР» НЕОБХОДИМО ПРОВЕСТИ ПОВТОРНЫЙ ОСМОТР И В РАМКАХ ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ОБЯЗАТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ УСТРАТИТЬ ВЫЯВЛЕННЫЕ НЕДОСТАТКИ

		отсутствует данный уклон).	
4.	Входные двери	➤ НАДЛЕЖАЩИЕ, НО ИМЕЮТСЯ ЯВНЫЕ НАРУШЕНИЯ, КОТОРЫЕ НЕОБХОДИМО ВОССТАНОВИТЬ В РАМКАХ. КАП. РЕМОНТА: а. Входная дверь не восстановлена с внутренней стороны, то есть откосы и дополнительное изменение конструктивных элементов привело к изменению самой конструкции входной группы и образовались пустоты, которые необходимо восстановить, в том числе и в рамках закона Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» с целью не потери коммунального ресурса и сохранению в надлежащем состоянии объекта общего имущества в МКД.	УНО «РФКР» НЕОБХОДИМО ПРОВЕСТИ ПОВТОРНЫЙ ОСМОТР И В РАМКАХ ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ОБЯЗАТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ УСТРАТИТЬ ВЫЯВЛЕННЫЕ НЕДОСТАТКИ
5.	Козырек над входом в подъезд и входные группы	➤ КОЗЫРЕК ОТСУТСТВУЕТ ➤ ВХОДНАЯ ГРУППА НЕНАДЛЕЖАЩАЯ: а. В соответствии со СНИПами и другими документами высота ступеней над тротуаром должна быть не более 15 см. и наличие поручней (высота более 15 см. и поручни отсутствуют); б. Качество ступеней ненадлежащее, из-за качества используемого материала, видны следы некачественного материала и зияют пустоты.	УНО «РФКР» НЕОБХОДИМО ПРОВЕСТИ ПОВТОРНЫЙ ОСМОТР И В РАМКАХ ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ОБЯЗАТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ УСТРАТИТЬ ВЫЯВЛЕННЫЕ НЕДОСТАТКИ
6.	Окна, продухи	НЕОТНОСИТСЯ К ПРЕДМЕТУ ПРОВЕРКИ	ОТСУТСТВУЕТ
ПОДЪЕЗДЫ			
7.	Полы	НЕОТНОСИТСЯ К ПРЕДМЕТУ ПРОВЕРКИ	ОТСУТСТВУЕТ
8.	Лестничные клетки Лестницы	НЕОТНОСИТСЯ К ПРЕДМЕТУ ПРОВЕРКИ	ОТСУТСТВУЕТ
9.	Стены, потолок	НЕОТНОСИТСЯ К ПРЕДМЕТУ ПРОВЕРКИ НО ИМЕЮТСЯ ЗАМЕЧАНИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РАБОТ И ДЕМОНТАЖУ СТАРОЙ ПРОВОДКИ НЕ ЗАДЕЛАНЫ ОТВЕРСТИЯ ПОСЛЕ ДЕМОНТАЖА СТАРОГО ОБОРУДОВАНИЯ	УНО «РФКР» НЕОБХОДИМО ПРОВЕСТИ ПОВТОРНЫЙ ОСМОТР И В РАМКАХ ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ОБЯЗАТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ УСТРАТИТЬ ВЫЯВЛЕННЫЕ

			НЕДОСТАТКИ
9.	Электрораспределительные щиты на площадках в подъездах (распределительные шкафы)	НЕОТНОСИТСЯ К ПРЕДМЕТУ ПРОВЕРКИ	ОТСУТСТВУЕТ
9.	Сети проводной телефонной связи, интернета и кабельного телевидения	НЕОТНОСИТСЯ К ПРЕДМЕТУ ПРОВЕРКИ	ОТСУТСТВУЕТ
10.	Электрощитовая	ИМЕЕТСЯ, НО НЕ ОТНОСИТСЯ К ПРЕДМЕТУ ПРОВЕРКИ ОСНОВАНИЕ ОТСУТСТВУЕТ	ОТСУТСТВУЕТ
ПОДВАЛ (указать площадь подвала по полу: ориентировочно - кв.м.)			
11.	Внутридомовые сети ХВС	ОСНОВАНИЕ ОТСУТСТВУЕТ	ОТСУТСТВУЕТ
12.	Внутридомовые сети централизованного отопления	ОСНОВАНИЕ ОТСУТСТВУЕТ	ОТСУТСТВУЕТ
13.	Транзитные инженерные сети	ОСНОВАНИЕ ОТСУТСТВУЕТ	ОТСУТСТВУЕТ
14.	Влажность Затопленность	ОСНОВАНИЕ ОТСУТСТВУЕТ	ОТСУТСТВУЕТ
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (указать количество)			
15.	ХВС	ОСНОВАНИЕ ОТСУТСТВУЕТ	ОТСУТСТВУЕТ
16.	ГВС	ОСНОВАНИЕ ОТСУТСТВУЕТ	ОТСУТСТВУЕТ
17.	Отопление	ОСНОВАНИЕ ОТСУТСТВУЕТ	ОТСУТСТВУЕТ
18.	Электроснабжение	ОСНОВАНИЕ ОТСУТСТВУЕТ	ОТСУТСТВУЕТ
19.	Водоотведение	ОСНОВАНИЕ ОТСУТСТВУЕТ	ОТСУТСТВУЕТ
КРЫША-КРОВЛЯ			
20.	Например, скатная кровля из рулонных материалов.	НАДЛЕЖАЩАЯ, но требуется обратить внимание на откосы – выступы местами не достигает 300-500 м.м., а в некоторых местах и во все прилегает в плотную по уровень стены фасада. И обратить внимание на вентиляцию, конструкции на крыше, она надлежащим образом не восстановлена видны недоделки.	УНО «РФКР» НЕОБХОДИМО ПРОВЕСТИ ПОВТОРНЫЙ ОСМОТР И В РАМКАХ ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ОБЯЗАТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ УСТРАТИТЬ ВЫЯВЛЕННЫЕ НЕДОСТАТКИ
ВЕНТИЛЯЦИЯ			
21.	Например, приточно-вытяжная вентиляция.	НЕОТНОСИТСЯ К ПРЕДМЕТУ ПРОВЕРКИ	ОТСУТСТВУЕТ
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
22.	Качели, горки бельевые стойки	ОСНОВАНИЕ ОТСУТСТВУЕТ	ОТСУТСТВУЕТ
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
23.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники	ОСНОВАНИЕ ОТСУТСТВУЕТ Но имеется на территории строительный мусор и строй материалы, которые необходимо убрать и территории привести в надлежащее состояние.	ОТСУТСТВУЕТ, но по состоянию территории после кап. ремонта: УНО «РФКР» НЕОБХОДИМО ПРОВЕСТИ ПОВТОРНЫЙ

			ОСМОТР И В РАМКАХ ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ОБЯЗАТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ УСТРАТИТЬ ВЫЯВЛЕННЫЕ НЕДОСТАТКИ
--	--	--	---

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ КОМИССИИ:

Например,
УНО «Региональный фонд капитального ремонта» необходимо провести повторное обследование и согласно выявленных недостатков обязать в рамках гарантийных обязательств Исполнителя по контрактам устранить выявленные замечания в кратчайшие сроки.

Подписи:



С.А.Септаров



О.И.Кузнецова