

АКТ
обследования многоквартирного дома
№ 52 по ул. Гражданская в Волгограде

29 апреля 2019 года

г. Волгоград

Управляющая организация: ООО «Мегаполис»,
Заказчик работ по капитальному ремонту: УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Волгоградской области»,
Подрядчик работ: ООО «СтройИнжиниринг-Групп» (строй контроль, проекты),
ООО «Волгаремстрой» (ремонтные работы).

Общие сведения по строению.

1. Год постройки - 1959
2. Число этажей - 4
3. Наличие подвала (кв.м) – нет
4. Количество подъездов – 4
5. Количество помещений – 35
6. Общая площадь дома (кв.м.) – 2 821,2
7. Общая площадь жилых помещений (кв.м.) - 2 226,9
8. Общая площадь нежилых помещений (кв.м.) - 315,6
9. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, кв.м – 272,2
9. Количество лифтов – нет
9. Количество мусоропроводов – нет
10. Наличие нежилых помещений – 2

Комиссия,
приказ Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 17.04.2019 № 30/ОД-КЖКХ

в составе:

О.С.Капустин, председатель Совета правления РОИ, общественный жилищный эксперт РОИ

О.И.Кузнецова, председатель общественного комитета ЖКХ РОИ, общественный жилищный эксперт РОИ,

Е.К.Волохов, общественный жилищный эксперт РОИ,

Г.Е. Катаева, общественный жилищный инспектор РОИ,

А.Н.Поляков, общественный жилищный инспектор РОИ.

При участии:

И.В.Мейдер от ООО «Мегаполис»,

А.А.Дьяков от УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Волгоградской области»,

С.Л.Калинин от ООО «СтройИнжиниринг-Групп»,

В.Е.Степанов, П.А.Головин от ООО «Волгаремстрой»

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: проверка фактов некачественного капитального ремонта многоквартирного дома.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника жилого помещения №9 в МКД Галкиной Г.Г

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	<p>Подтверждены факты: - балконы не обшиты сайдингом, не оштукатурены снизу, нет гидроизоляции балконных плит рубероидом, битумом; не установлены козырьки над 10-ю балконами верхнего этажа, на заднем (внешнем) фасаде есть места, не заштукатуренные после установки балконов, на балконной плите жилого помещения №31 уголки снизу неправильно смонтированы и не несут функцию опоры. На лицевом фасаде есть места некачественно выполненных работ по оштукатуриванию, нет продухов, электрокабель по фасаду не уложен в кабель-лоток, не отремонтированы козырьки над подъездами и нежилыми помещениями, не отремонтированы входные группы у подъездов №1-4. *Во время проведения проверки отмечено, что активно ведутся работы по ремонту фасада и балконов. Присутствующие представители заказчика и исполнителя ремонтных работ заверили, что замечания, изложенные в заявлении в части п. 1,2 п/п3.8,3.9 приказа РОИ от 17.04.2019_№ 30/ОД-КЖКХ, будут устранены. - фасад и наружные поверхности балконных площадок не окрашены теплозащитной краской типа «корунд».</p>	<p>Провести повторное обследование после окончания ремонтных работ фасада и балконов ориентировочно в июне- июле 2019 года.</p> <p>Обосновать причины внесения изменений в ПСД</p>
2.	Подъездное помещение №№ 1,2,3,4	Не выполнены работы по обустройству откосов окон	Провести повторное обследование в июне-июле 2019 года
3.	Жилое помещение №25	На балконе вода сверху попадает на балконную плиту, есть следы разрушения в новой балконной плите	Установить причины попадания воды на балконную плиту и произвести работы по устранению этих

3.	Жилое помещение №25	Собственники помещения подтверждают, что вода больше не попадает с крыши на балконную плиту.	
4.	Крыша, чердачное помещение	Подтверждены факты ненадлежащего состояния слуховых окон (окна треснули и не закрываются), окна надлежало не закрепить, ступеньки сделаны не ко всем окнам, не закреплены, частично отсутствуют; деревянный настил не укреплен, при ходьбе раскачивается, из досок настила торчат гвозди; противопожарные люки надлежало не укрепить. На чердаке есть строительный мусор. На крыше оставлены строительные козлы, которые могут свалиться вниз. Есть повреждение на желобе.	Выполнить необходимые работы по устранению выявленных фактов некачественного капитального ремонта чердачного помещения, убрать мусор, устранить повреждение на желобе

Выводы и предложения комиссии:

Результаты проверки подтверждают, что в ходе работ, проведенных с апреля 2019 года, устранена большая часть замечаний по ремонту фасада и балконных плит. В ходе проведения проверки не был представлен журнал регистрации актов скрытых работ и акт скрытых работ по гидроизоляции балконной плиты рубероидом и битумом в два слоя согласно проектно-сметной документации.

В отношении ремонта окон в подъезде №3 и ремонта чердачного помещения необходимо проведение дополнительных работ с целью устранения недоделок и восстановления качества выполненных работ согласно вышеуказанным предложениям.

Управляющей организации необходимо обеспечить исключение свободного доступа на чердачное помещение.

Приложение: фото в 1 экз. на 20 л.

Подписи членов комиссии:



О.С. Капустин


О.И. Кузнецова


С.А. Септаров
Отсутствовал по уважительной причине _____ Е.К. Волохов


Г.Е. Катаева
Отсутствовал по уважительной причине _____ А.Н. Поляков