

**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



4.	Чердачное помещение, карниза, кровля,	Подтверждены факты некачественно выполненных работ по замене слуховых окон (окна, створки окон, рейки на створках окон плохо закреплены и частично вывалились); ступеньки сделаны не ко всем окнам, тоже не закреплены, частично отсутствуют; деревянный настил не укреплен, при ходьбе раскачивается; противопожарные люки не укреплены, шатаются при прикосновении к ним; между желобами по карнизу, между желобами и водосливными трубами есть зазоры, что не обеспечивает надлежащий отвод воды с крыши, не заменена пожарная лестница. Факт, изложенный в п 3.7 приказа РОИ от 17.04.2019_№ 30/ОД-КЖКХ не подтвержден.	причин.  Выполнить необходимые работы по устранению выявленных фактов некачественного капитального ремонта чердачного помещения и кровли.
----	---	---	---

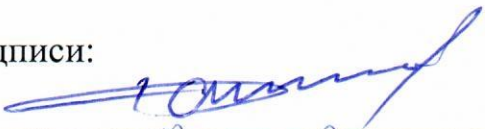
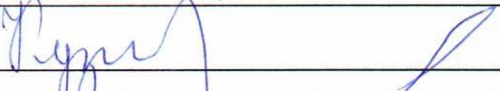

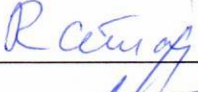

#### Выводы и предложения комиссии:

Результаты проверки подтверждают, что капитальный ремонт осмотренного общего имущества в доме проведен с нарушениями к качеству выполненных работ и требует обязательного проведения определенных работ с целью устранения недоделок и восстановления качества выполненных работ.

Управляющая организация не обеспечивает надлежащее содержание общедомового имущества и безопасность условий проживания: в момент проведения проверки установлено, что выход на чердак свободный, электрические провода на чердаке расположены в беспорядке и не закреплены. Рекомендовать организации, осуществляющей управление МКД №52 по ул. Гражданская в Волгограде, ООО «Мегаполис», организовать и выполнить исчерпывающие мероприятия по обеспечению контроля за надлежащим содержанием мест общего пользования в доме (исключить свободный доступ на чердачное помещение); выполнить работы по закреплению электрических проводов, расположенных в местах общего пользования.

Приложение: фото в 1 экз. на \_\_\_ л.

Подписи:

	О.С.Капустин
	О.И.Кузнецова
	Е.К.Волохов
	Г.Е.Катаева
	А.Н.Поляков