

АКТ
ОСМОТРА ЖИЛОГО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ РЕСПУБЛИКАНСКОЙ ПРОГРАММЫ
«ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ В 2014-2043 годах»
(ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ, ВИД: ОПЕРАТИВНЫЙ)

Дата: 22.10.2020г.

Наименование населенного пункта: г. Нальчик, Кабардино-Балкарская Республика

Улица, № дома: ул. Ногмова, дом №66

Управляющая (обслуживающая) организация: ООО "Новые технологии" (ИНН 0725022668, ОГРН 1170726003799; почтовый адрес: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Орджоникидзе, дом №172, место нахождения: 360004, Республика Кабардино-Балкария, г. Нальчик, ул. Головки, дом №101, кв. №2; контактный номер телефона: +79034910940; E-mail: novye07tehnologii@gmail.com) на сайте «ГИС ЖКХ», при этом приложен договор управления за №1 от 22.05.2020г. с управлявшей организацией ООО УО «Новые технологии» без реквизитов и регистрационных данных в ИФНС.

Реализует Республиканскую программу по капитальному ремонту: Фонд капитального ремонта многоквартирных домов КБР (региональный оператор) реализует республиканскую программы «Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кабардино-Балкарской Республике в 2014-2043 годах» (далее по тексту «Региональный оператор или Рег. оператор»).

Основание: договор управления многоквартирным домом №1 от 22.05.2020г.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО СТРОЕНИЮ

1. Год постройки 1958г.
2. Материал стен кирпичные
3. Число этажей 2
4. Наличие подвала имеется, но на сайте «ГИС ЖКХ» указано, что отсутствует
5. Наличие чердака имеется, но на сайте «ГИС ЖКХ» указано, что отсутствует
6. Количество подъездов 2
7. Количество квартир 11
8. Общая площадь дома (кв.м.) 658,20 (ГИС ЖКХ) и 748,30 (у Регионального оператора)
Общая площадь жилых и нежилых помещений (кв.м) не указана (ГИС ЖКХ и Региональный оператор)
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 ЗДАНИЯ

Комиссия в составе: _____

Собственники МКД: _____

Представителя управляющей и (или) иной организации: _____

Представитель Рег.оператора: _____

произвела осмотр вышеуказанного здания.

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 Фундамент Отмостка Цоколь	НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ВВИДУ НЕНАСТУПЛЕНИЯ ПЕРИОДА НАЧАЛА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ФАСАДА ИНЫЕ РАБОТЫ НЕ ВКЛЮЧЕНЫ В РЕАЛИЗАЦИЮ В ПРОГРАММЕ ПО ДАННОМУ МКД	<u>РЕГИОНАЛЬНОМУ ОПРЕТАРУ</u> НЕОБХОДИМО С ЦЕЛЬЮ ОТРЫТОСТИ И ДОСТУПНОСТИ РАЗМЕСТИТЬ НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ РЕГ.ОПЕРАТОРА И «ГИС ЖКХ» ПОДРОБНУЮ ИНФОРМАЦИЯ О КУРАТОРЕ ОТ РЕГ.ОПЕРАТОРА ПО КОНТРОЛЮ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ РАБОТ

			ПОДРЯДНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ, А ТАКЖЕ ВСЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ДАННОЙ ПРОГРАММЫ В РАМКАХ ПЕРИОДА 2020-2022 г.г. , А ТАКЖЕ ИНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ОТНОСЯЩИЕСЯ К РЕШЕНИЮ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ В МКД
2.	Входные двери	НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ДВЕРИ ОТНОСЯТСЯ К ВХОДНОЙ ГРУППЕ ФАСАДА И АНАЛОГИЧНО С П. 1. НАСТОЯЩЕЙ ТАБЛИЦЫ	АНАЛОГИЧНО СОГЛАСНО ПУНКТА 1 НАСТОЯЩЕЙ ТАБЛИЦЫ – РЕЗУЛЬТЫ ОСМОТРА
3.	Козырек над входом в подъезд и входные группы	НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ДВЕРИ ОТНОСЯТСЯ К ВХОДНОЙ ГРУППЕ ФАСАДА И АНАЛОГИЧНО С П. 1. НАСТОЯЩЕЙ ТАБЛИЦЫ	АНАЛОГИЧНО СОГЛАСНО ПУНКТА 1 НАСТОЯЩЕЙ ТАБЛИЦЫ – РЕЗУЛЬТЫ ОСМОТРА
4.	Окна, продухи	НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ДВЕРИ ОТНОСЯТСЯ К ВХОДНОЙ ГРУППЕ ФАСАДА И АНАЛОГИЧНО С П. 1. НАСТОЯЩЕЙ ТАБЛИЦЫ	АНАЛОГИЧНО СОГЛАСНО ПУНКТА 1 НАСТОЯЩЕЙ ТАБЛИЦЫ – РЕЗУЛЬТЫ ОСМОТРА
ПОДЪЕЗДЫ (количество 2)			
5.	Полы	НЕ ОТНОСЯТСЯ К ПРЕДМЕТУ ПРОВЕРКИ	ОТСУТСТВУЮТ ОСНОВАНИЯ
6.	Лестничные клетки Лестницы	НЕ ОТНОСЯТСЯ К ПРЕДМЕТУ ПРОВЕРКИ	ОТСУТСТВУЮТ ОСНОВАНИЯ
7.	Стены, потолок	НЕ ОТНОСЯТСЯ К ПРЕДМЕТУ ПРОВЕРКИ	ОТСУТСТВУЮТ ОСНОВАНИЯ
8.	Электрораспределительные щиты на площадках в подъездах (распределительные шкафы)	НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ВВИДУ НАРУШЕНИЯ СОБЛЮДЕНИЯ ПРАВИЛ ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ. НАХОДЯТСЯ НА СТАДИИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ	РЕГ. ОПЕРАТОРУ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ПОДРЯДЧИКАМИ ПРАВИЛ ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ И СОБЛЮДЕНИЕ САНИТАРНЫХ НОРМ И ПРАВИЛ НА РАБОЧЕМ МЕСТЕ
9.	Сети проводной телефонной связи, интернета и кабельного телевидения	НЕ ОТНОСЯТСЯ К ПРЕДМЕТУ ПРОВЕРКИ	ОТСУТСТВУЮТ ОСНОВАНИЯ
10.	Электрощитовая	НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ВВИДУ НАРУШЕНИЯ СОБЛЮДЕНИЯ ПРАВИЛ ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ. НАХОДЯТСЯ НА СТАДИИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ	РЕГ. ОПЕРАТОРУ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ПОДРЯДЧИКАМИ ПРАВИЛ ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ И СОБЛЮДЕНИЕ САНИТАРНЫХ НОРМ И ПРАВИЛ НА РАБОЧЕМ МЕСТЕ
ПОДВАЛ (указать площадь подвала по полу: приблизительно 100 кв.м.)			
11.	Внутридомовые сети ХВС	НАДЛЕЖАЩЕЕ, НО СТОИТ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ НА УПОРНЫЕ УСТРОЙСТВА ДЛЯ КРЕПЛЕНИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ СИСТЕМЕ	РЕГ. ОПЕРАТОРУ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ПОДРЯДЧИКАМИ ПРАВИЛ ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ И СОБЛЮДЕНИЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РАБОТ ГОСОВ И СНИПОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РАБОТ И УСТАНОВЛЕ ОБОРУДОВАНИЯ
12.	Внутридомовые сети централизованного отопления	НЕ ОТНОСЯТСЯ К ПРЕДМЕТУ ПРОВЕРКИ	ОТСУТСТВУЮТ ОСНОВАНИЯ
13.	Транзитные инженерные сети	НЕ ОТНОСЯТСЯ К ПРЕДМЕТУ ПРОВЕРКИ	ОТСУТСТВУЮТ ОСНОВАНИЯ
14.	Влажность Затопленность	НЕ ОТНОСЯТСЯ К ПРЕДМЕТУ ПРОВЕРКИ	ОТСУТСТВУЮТ ОСНОВАНИЯ
НАЛИЧИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА ЭНЕРГОРЕСУРСОВ (2: НА ХВС И ЭЛЕКТРОНАБЖЕНИЕ)			

15.	ХВС	ИМЕЕТСЯ В НАДЛЕЖАЩЕМ СОСТОЯНИИ	РЕГ. ОПЕРАТОРУ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ НА ОТСУТСТВИЕ БЛОМБ И ИНФОРМАЦИИ О ВВОДЕ ДАННЫХ ОБЪЕКТОМ ИМУЩЕСТВА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
16.	ГВС	НЕ ОТНОСЯТСЯ К ПРЕДМЕТУ ПРОВЕРКИ	ОТСУТСТВУЮТ ОСНОВАНИЯ
17.	Отопление	НЕ ОТНОСЯТСЯ К ПРЕДМЕТУ ПРОВЕРКИ	ОТСУТСТВУЮТ ОСНОВАНИЯ
18.	Электроснабжение	ИМЕЕТСЯ В НАДЛЕЖАЩЕМ СОСТОЯНИИ	РЕГ. ОПЕРАТОРУ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ НА ОТСУТСТВИЕ БЛОМБ И ИНФОРМАЦИИ О ВВОДЕ ДАННЫХ ОБЪЕКТОМ ИМУЩЕСТВА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
19.	Водоотведение	НАДЛЕЖАЩЕЕ, НО СТОИТ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ НА УПОРНЫЕ УСТРОЙСТВА ДЛЯ КРЕПЛЕНИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ СИСТЕМЕ	РЕГ. ОПЕРАТОРУ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ПОДРЯДЧИКАМИ ПРАВИЛ ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ И СОБЛЮДЕНИЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РАБОТ ГОСТОВ И СНИПОВ, И УСТАНОВЛЕ ОБОРУДОВАНИЯ
КРЫША-КРОВЛЯ (ДВУХСКАТНАЯ, ВОЛНИСТЫЙ ШИФЕР)			
20.	Например, скатная кровля из рулонных материалов.	НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ОТНОСИТСЯ К ПРЕДМЕТУ ПРОВЕРКИ, НО ПО ТЕХНИКЕ БЕЗОПАСНОСТИ РЕГ. ОПЕРАТОР И УПР. ОРГ. НЕ ОБЕСПЕЧИЛИ ИНСТРУКТАЖ, А ТАКЖЕ НЕ ПРЕДОСТАВИЛИ ДОСТУП И НЕНАСТУПИЛ СРОК РЕАЛИЗАЦИИ ВИДА РАБОТ ПО ЗАМЕНЕ КРОВЛИ	РЕГ. ОПЕРАТОРУ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ПОДРЯДЧИКАМИ ПРАВИЛ ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ И СОБЛЮДЕНИЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РАБОТ С СОБЛЮДЕНИЕМ ГОСТОВ И СНИПОВ, И ЗАМЕНЕ ДАННОЙ КОНСТРУКЦИИ
ВЕНТИЛЯЦИЯ			
21.	Например, приточно-вытяжная вентиляция.	НЕ ОТНОСЯТСЯ К ПРЕДМЕТУ ПРОВЕРКИ	ОТСУТСТВУЮТ ОСНОВАНИЯ
МАЛЫЕ ФОРМЫ			
22.	Качели, горки бельевые стойки	НЕ ОТНОСЯТСЯ К ПРЕДМЕТУ ПРОВЕРКИ	ОТСУТСТВУЮТ ОСНОВАНИЯ
БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ			
23.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники	НЕ ОТНОСЯТСЯ К ПРЕДМЕТУ ПРОВЕРКИ	ОТСУТСТВУЮТ ОСНОВАНИЯ

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ КОМИССИИ:

Региональному оператору необходимо обеспечить доступность и открытость информации о всех видах работ проводимых и запланированных на МКД, а также разместить всю техническую, финансовую и экспертную документацию по планируемым видам работ с указанием срока их исполнения. Необходимо разместить о лицах отвечающих за контроль и приёмку работ и услуг от МКД об уполномоченном лице и от Рег.оператора уполномоченного должностного лица (куратора) и всю документацию по проведённым общим собраниям собственников в МКД. Совместно раз в две недели или по согласованным срокам в контрактах проводить совместную с уполномоченным лицом от МКД проверку проводимых подрядными организациями видов работ в рамках реализации республиканской программой по капитальному ремонту.

Ещё не мало важный факт для Рег. оператора, ему необходимо обеспечить контроль за соблюдением в МКД подрядными организациями всех правил охраны труда и техники безопасности при проведении работ.

Собственникам помещений в МКД за №66 по ул.

Собственников МКД:

Представителя/ей управляющей организации:

Представителя/ей заказчика ремонтных работ (Регионального оператора):

Представителя/ей подрядчика:

Подписи:

Председатель комиссии (ФИО, подпись):

Члены комиссии: (ФИО, подпись):