

Отчет

об итогах проведения комиссионного обследования многоквартирных домов г.Железногорска, капитальный ремонт общего имущества в которых проводился в 2016 году

В рамках исполнения приказа №5-п от 23.01.2017 г. специалистами отдела технадзора Фонда капитального ремонта было проведено комиссионное обследование капитально отремонтированных многоквартирных жилых домов в г. Железногорске в 2016г. в количестве 38 единиц.

В результате проверки многоквартирных жилых домов с участием представителей администрации г. Железногорска, управляющих компаний, подрядных организаций, а также собственников многоквартирных жилых домов было обнаружено следующее:

- Подрядная организация ООО «Слав» проводит капитальный ремонт 5 многоквартирных домов.

Многоквартирный жилой дом №18 по ул. Ленина:

1. Не выполнен капитальный ремонт козырьков входа в подъезд.
2. На цоколе местами отслоение покрасочного слоя.
3. В подвале местами отсутствует теплоизоляция на трубопроводах отопления, водоснабжения.
4. В подвале не в полном объеме заменены трубопроводы отопления, водоснабжения, водоотведения, окна.
5. По подвалу наличие строительного мусора.
6. Нарушена целостность освещения по подвалу.
7. В подъездах не заделаны отверстия в местах прохода трубопроводов отопления, электроснабжения.
8. Не демонтировано старое электрооборудование.
9. Восстановленная кирпичная кладка вентиляционных шахт, выхода на кровлю выполнена без расшивки швов и устройства стяжки.
10. Не заменен силовой кабель в квартиры №14, 15, 22.
11. В входных крыльцах частичное разрушение бетонного основания.
12. Зазор входной двери и плоскостью крыльца 3-го подъезда составляет 10 мм, что приводит в зимнее время к препятствию открывания и закрыванию двери.
13. Во втором подъезде на окне собственника не смонтирован оконный отлив.
14. Не выполнено освещение в общих квартирных коридорах.
15. Не закреплены оконные отливы.
16. Не заменены входные двери в подвал.

По всем вышеперечисленным недостаткам выписано предписание №50 от 24.01.2017г.

Многоквартирный жилой дом №26 по ул. Ленина:

1. На межпанельных швах наличие трещин, следов намокания.

2. Водоотводные лотки уложены с нарушением проектно-сметной документации.
3. В подъездах в местах прохода труб отопления отсутствуют гильзы, не заделаны отверстия.
4. В кв. №23 в местах прохода труб водоотведения и водоснабжения не заделаны отверстия, не закреплен унитаз.
5. На канализационных стояках в квартирах отсутствуют противопожарные муфты и гильзы. Также отсутствуют гильзы на трубах отопления, водоснабжения.
6. На входах в подвал отсутствует кровля.
7. В подвале не заменены участки трубопроводов канализации от стояка до наружной стены дома.
8. Не заделаны отверстия по подвалу в местах прохода труб отопления, водоснабжения, водоотведения, а также отсутствуют гильзы.
9. Усиление балконов частично выполнено без талрепов.

По всем вышеперечисленным недостаткам выписано предписание №51 от 24.01.2017г.

Многоквартирный жилой дом №3/3 по ул. Рокоссовского:

1. На отмостке не заделаны деформационные швы.
2. На цоколе местами отслоение штукатурного слоя.
3. Наличие оголенной арматуры на балконных козырьках.
4. Усиление балконов выполнено не в полном объеме и без талрепов.
5. Местами в подъезде не заделаны электроштробы и отверстия в местах прохода труб отопления и электроснабжения.
6. На входе в подъезд отсутствует светильник освещения.
7. Старая проводка не демонтирована.
8. Силовые электрокабели заменены не в полном объеме, в результате чего приводит к частым отключениям и замыканиям электроснабжения в квартирах.
9. Канализационные стояки поменяны не в полном объеме, вновь смонтированные не работают (течь канализационных труб).
10. В общем квартирном коридоре установлены светильники с датчиком движения.
11. Электроосвещение работает как старое, так и новое.
12. Окна, двери МОП (общие кухни) заменены не в полном объеме.
13. Окраска фасада выполнена неудовлетворительно (местами просвечивается).
14. Не окрашены металлоизделия входного козырька.

По всем вышеперечисленным недостаткам выписано предписание №52 от 24.01.2017г.

Многоквартирный жилой дом №11 по ул. Рокоссовского:

1. На окрасочном слое фасада наличие следов белого налета.
2. Не заделано отверстие в месте прохода полосы заземления наружной стены дома, а также не заделаны отверстия в месте прохода труб отопления в подъезде.

3. Не оштукатурены низ порога входной двери.
4. На входных крыльцах отсутствуют пандусы, частичное разрушение бетонного основания.
5. На отмостке наличие трещин.
6. В кв. №27 не заменены трубы отопления и водоотведения.
7. Течь канализационного стояка в подвале.
8. После окраски фасада не отмыты оконные отливы.

По всем вышеперечисленным недостаткам выписано предписание №53 от 24.01.2017г.

Многоквартирный жилой дом №4 по ул. Гайдара:

1. На фасаде наличие следов потеков.
2. Трубопроводы системы отопления МОП не закреплены.
3. Разрушение бетонного слоя крылец.
4. В подвале не демонтированы старые канализационные трубы.

По всем вышеперечисленным недостаткам выписано предписание №54 от 24.01.2017г.

- Подрядная организация **ООО «СТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ»** - проводит капитальный ремонт 5 многоквартирных домов

Многоквартирный жилой дом №9 по ул. Ленина:

1. Не в полном объеме работает система теплоснабжения кв.№23, №26, №27, №29 (стояки не менялись, имеются отказные письма собственников).

Многоквартирный жилой дом №38 по ул. Октябрьская:

1. Выявлено отслоение покрасочного слоя на цоколе площадью 1,4м².
Выписано предписание № 70 с указанием сроков исполнения.

Многоквартирный жилой дом №42 по ул. Октябрьская:

Жалобы собственников отсутствуют, замечаний нет.

Многоквартирный жилой дом №39 по ул. Гагарина:

1. Выявлено наличие демонтированного оборудования в подвальном помещении. В Фонд капитального ремонта представлен акт передачи собственникам вышеуказанного оборудования.
2. Не всем собственникам выплачена компенсация ущерба в результате затоплений квартир.

Выписано предписание № 72 с указанием сроков исполнения.

Многоквартирный жилой дом №41 по ул. Гагарина:

1. Не всем собственникам выплачена компенсация ущерба в результате затоплений квартир.

Выписано предписание № 73 с указанием сроков исполнения.

- Подрядная организация **ООО ПКФ «Теплостроймонтаж Плюс»** - проводит капитальный ремонт 4 многоквартирных домов.

Многоквартирный жилой дом №7 по ул. Ленина:

1. Замена сетей водоотведения выполнена не во всех квартирах.

2. Электроснабжение квартир (от межэтажного ЩЭ до счётчика, расположенного в квартире) выполнено не в полном объёме. Выписано предписание № 74 с указанием сроков исполнения.

Многоквартирный жилой дом №8 по ул. Ленина:

1. Отсутствует теплоизоляция системы теплоснабжения, проходящая через тамбуры.
 2. Не убран строительный мусор в подвале.
 3. Не корректно работает освещение тамбуров.
- Выписано предписание № 75 с указанием сроков исполнения.

Многоквартирный жилой дом №47 по ул. Октябрьская:

Жалобы собственников отсутствуют, замечаний нет.

Многоквартирный жилой дом №1 по ул.21 Партсъезда:

Жалобы собственников отсутствуют, замечаний нет.

- Подрядная организация ООО «Курскэнергоспецремонт» - проводит капитальный ремонт 5 многоквартирных домов.

Многоквартирный жилой дом №32 по ул. Октябрьская:

1. В результате работ по капитальному ремонту входных групп повреждено окно кв.№2.
2. Не закреплён унитаз кв.№8.
3. В межэтажных ЩЭ выполнена замена проводки с нарушением требований ПУЭ (все провода одного цвета).
4. Электроснабжение квартир выполнено с нарушением требований проекта (силовые э/кабели уложены в один кабель-канал).
5. Светильники смонтированы с нарушением требований ПУЭ по высоте.
6. В ВРУ не смонтирован защитный короб.

Выписано предписание № 55 с указанием сроков исполнения.

Многоквартирный жилой дом №28 по ул. Октябрьская:

1. Не выполнена зачеканка мест прохода сетей водоснабжения, водоотведения через перекрытия кв.№3.
2. В межэтажных ЩЭ выполнена замена проводки с нарушением требований ПУЭ (все провода одного цвета).
3. В ВРУ отсутствует маркировка проводов.

Выписано предписание № 56 с указанием сроков исполнения.

Многоквартирный жилой дом №26 по ул. Октябрьская:

1. Не заменены оконные откосы кв.№4.
2. Повреждён люк выхода на кровлю.
3. Не смонтировано освещение входной группы.
4. Отсутствует фотореле.

Выписано предписание № 57 с указанием сроков исполнения.

Многоквартирный жилой дом №42/2 по ул. Ленина:

Жалобы собственников отсутствуют.

Многоквартирный жилой дом №6/4 по ул. Гайдара:

1. В подъездах монтаж ограждающей конструкции выполнен с низким качеством (имеются зазоры между листами гипсокартона).
 2. Не выполнена зачеканка мест прохода сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения через перекрытия в подвале.
 3. Не устранены последствия затопления кв.№59, №88.
- Выписано предписание № 59 с указанием сроков исполнения.

- Подрядная организация **ООО «Ситисервис»** - проводит капитальный ремонт 2 многоквартирных домов.

Многоквартирный жилой дом №40/1 по ул. Ленина:

Жалобы собственников отсутствуют.

Многоквартирный жилой дом №6А по ул. Ленина:

Жалобы собственников отсутствуют.

- Подрядная организация **ООО «Ремстройсервис»** - проводит капитальный ремонт 4 многоквартирных домов.

Многоквартирный жилой дом №1 по ул. Гагарина:

Жалобы собственников отсутствуют.

Многоквартирный жилой дом №17/1 по ул. Гагарина:

1. Отсутствует теплоизоляция системы теплоснабжения, проходящая через подвал 1-го подъезда.
 2. На трубостойках входной группы 3-го подъезда отсутствует покрасочный слой
- Выписано предписание № 82 с указанием сроков исполнения.

Многоквартирный жилой дом №17/2 по ул. Гагарина:

1. На козырьках входных групп всех подъездов отсутствует боковое ограждение.
2. Не восстановлен защитный слой низов балконов.
3. Низа балконов не окрашены.

Выписано предписание № 83 с указанием сроков исполнения.

Многоквартирный жилой дом №19/1 по ул. Гагарина:

1. На козырьках входных групп всех подъездов отсутствует боковое ограждение.
 2. Не выполнена зачеканка мест прохода труб системы теплоснабжения через перекрытия МОП.
- Выписано предписание № 84 с указанием сроков исполнения.

- Подрядная организация **ООО «Ремстройсервис-Курск»** - проводит капитальный ремонт 12 многоквартирных домов.

Многоквартирный жилой дом №13/1 по ул. Гагарина:

1. Не обрезана монтажная пена вокруг окон цоколя.
 2. Не выполнены отделочные работы на откосах окон цоколя.
 3. Не отмыты окна от раствора кв.№5.
 4. Не работает полотенцесушитель кв.№18
- Выписано предписание № 85 с указанием сроков исполнения.

Многоквартирный жилой дом №13/2 по ул. Гагарина:

Жалобы собственников отсутствуют, замечаний нет.

Многоквартирный жилой дом №31/3 по ул. Гагарина:

Жалобы собственников отсутствуют, замечаний нет.

Многоквартирный жилой дом №43 по ул. Гагарина:

1. Нет стен ограждения на кровлях входных козырьков.
2. Течь кровли входных козырьков.
3. Кв. №78 в спальне на стене наличие следов плесени.
4. Кв. №4, 11 на стенах сырые углы.

По всем вышеперечисленным недостаткам выписано предписание №60 от 25.01.2017г.

Многоквартирный жилой дом №45 по ул. Гагарина:

1. В квартирах через межпанельные швы сквозит, не работают полотенцесушители.
2. В кв. №2 в спальне отопление не работает (холодные батареи).
3. В кв. №44 в коридоре на потолке наличие следов намокания, не заделаны отверстия в месте прохода труб отопления, водоснабжения, водоотведения.
4. Не выполнено усиление и не восстановлен защитный слой арматуры балкона.
5. В подвале по верху установленного шкафа ВРУ дома проложена канализационная труба.

По всем вышеперечисленным недостаткам выписано предписание №61 от 25.01.2017г.

Многоквартирный жилой дом №57 по ул. Октябрьская:

1. Не выполнен капитальный ремонт входных козырьков.
2. Не оштукатурено над входной дверью.
3. Местами разрушение бетонного основания балконных козырьков.
4. В кв. №7 течь трубы полотенцесушителя.
5. Не окрашены стены крыльца 2-го подъезда.

По всем вышеперечисленным недостаткам выписано предписание №62 от 25.01.2017г.

Многоквартирный жилой дом №28/1 по ул. Ленина:

1. В месте примыкания усиления балконов к стене не окрашено.
2. Не оштукатурены оконные откосы.
3. В кв. №29 не заменены трубы отопления.

По всем вышеперечисленным недостаткам выписано предписание №63 от 25.01.2017г.

Многоквартирный жилой дом №26/1 по ул. Комарова: на момент проверки жалоб от собственников нет.

Многоквартирный жилой дом №8 по Больничному пер.:

1. Отсутствует держатель при открывании окна МОП.

Выписано предписание №65 от 25.01.2017г.

Многоквартирный жилой дом №3 по ул. 21 Партсъезда:

1. Водосточные трубы с кровли смонтированы выше чем 250 мм от уровня земли.
2. В подвале не убран строительный мусор.
3. В подвале и подъездах не заделаны отверстия в местах прохода труб отопления и электроснабжения.

По всем вышеперечисленным недостаткам выписано предписание №66 от 25.01.2017г.

Многоквартирный жилой дом №11а по ул. 21 Партсъезда:

1. Нет стен ограждения на кровлях входных козырьков.
2. В подъездах не заделаны отверстия в местах прохода труб отопления.

По всем вышеперечисленным недостаткам выписано предписание №67 от 25.01.2017г.

Многоквартирный жилой дом №15а по ул. 21 Партсъезда:

1. В подвале и подъездах не заделаны отверстия в местах прохода труб отопления.
2. Из подвала и с придомовой территории не убран строительный мусор.
3. В подвале местами на трубопроводах отопления отсутствует теплоизоляция.

По всем вышеперечисленным недостаткам выписано предписание №68 от 25.01.2017г.

- Подрядная организация **ООО «Стройкомплект»** - проводит капитальный ремонт 1 многоквартирного дома.

Многоквартирный жилой дом №55 по ул. Октябрьская:

1. Не отмыто от раствора окно кв.№14.

2. Уменьшен диаметр водосточной системы.
3. Не выполнена замена системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения.
4. Не выполнена теплоизоляция розлива системы теплоснабжения на чердаке.
5. Не убран строительный мусор на чердаке.

Выписано предписание № 78 с указанием сроков исполнения.

Генеральный директор Фонда
капитального ремонта



В.Н.Бобрышев

