

осмотра многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: г. Щелково, мкр. Финский, д. 9, корп. 1

№ 1

12.10.2013

Комиссия в составе:

- главного инженера ООО «ЮИТ-Сервис» Тайсаева К.М.
- собственника жилого помещения кв. 195 Лебедевой И.В.
- собственника жилого помещения кв. 263 Жигулиной Л.Г.
- собственника жилого помещения кв. 263 Жигулина М.О.
- собственника жилого помещения кв. 142 Федоровой Е.Н.
- собственника жилого помещения кв. 142 Семенова А.А.

по инициативе собственников жилых помещений произвела осмотр общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Щелково, мкр. Финский, д. 9, корп. 1 с целью установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению, а также контроль за использованием и содержанием общего имущества, своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан, уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, земельного участка, входящего в состав общего имущества, сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов и составила настоящий акт.

Краткое описание состояния жилого помещения, инженерных систем здания, оборудования и механизмов и прилегающей к зданию территории:

В целом состояние удовлетворительное.

Сведения о несоответствиях установленным требованиям с описанием конкретного несоответствия:

На момент осмотра общего имущества многоквартирного жилого дома:

Отсутствовала информация о перечне работ по содержанию жилых домов, выполняемых ООО «ЮИТ-Сервис» по обслуживанию жилищного фонда, состава работ и сроков их выполнения.

При визуальном осмотре обнаружены следующие недостатки:

4 подъезд.

- в лифтовых холлах с 17 по 5 этажи: трещины по стыку потолка и стены, а также трещины на стыках стен с обеих сторон лифтовой стены; с 11 по 5 этажи: трещина на стене;
- квартирные холлы с 17 по 1 этажи: трещины на стенах и потолке;
- Настенная плитка частично отсутствует на стенах лифтовых и квартирных холлов 17,16, 13, 12, 7, 5, 3 и 1 этажей;
- на лестничных пролетах и клетках с 17 по 1 этаж отсутствует освещение (не работают лампы), в лифтовых и квартирных холлах не работает половина предусмотренных проектом ламп;

- на лестничных пролетах и клетках с 17 по 1 этаж трещины на стенах, на стыках пролетов и стен;
- двери с лифтовых холлов и подъездных балконов на лестничную площадку на всех этажах не утеплены, закрываются неплотно, стекла в дверях шатаются, пружины на дверях (доводчики) на 14, 12, 10 этажах отсутствуют;
- плитка напольная шатается и проваливается на лестничных пролетах этажей 17, 16, 13;
- окна в подъезде с 17 по 1 этаж не мытые, подоконники грязные, плафоны грязные, в пыли и паутине;
- на всех этажах в лифтовом холле с охранно-пожарных извещателей не снята защитная пленка, что приводит пожарную сигнализацию в нерабочее состояние;
- на 15 этаже на окне нет ручки;
- на 13 этаже на лестничной площадке отсутствует частично напольная плитка, в лифтовом холле отваливается настенная плитка;
- между 13 и 12 этажами стена грязная, в подтеках;
- на 12 этаже дверь в квартирный холл сломана, шпингалет оторван, лампочки не горят;
- на 11 этаже грязь на полу, на дверях;
- на 9 и 7 этажах грязь у мусоропровода;
- на 8м этаже мусоропровод не плотно закрывается, стены в грязи;
- на 7, 5, 3 и 2 этажах частично отсутствует настенная плитка (отвалилась) в квартирных и лифтовых холлах;
- на 7 этаже окно у мусоропровода не закрывается (сломано);
- на лестничных пролетах с 7 на 6 этаж и с 6 на 5 этаж отвалилась окраска стен;
- на 4 этаже разбит плафон, лампочка у мусоропровода вырвана, дыра в потолке у батареи около мусоропровода;
- на 3 и 2 этажах дыры в стене, грязь на полу и дверных проемах;
- на 2 этаже стены изрисованы, выключатель подожжен;
- на 1 этаже света нет, полы не мытые, паутина, грязь, колясочная не освещается (не работает), с общего щитка провода протянуты и висят в квартиру №194.

3 подъезд.

- лифтовой холл 1 этаж: краска отвалилась со стен, грязь в колясочной, грязь на полу в коридоре, отсутствует освещение в колясочной, открыт щиток, плесень на стенах, при дожде холл со стороны улицы заливает водой, напольная плитка разбита, двери не утеплены, с большими щелями;
- лифт: грязь на стенах и на полу;
- чердак: отвалилась и вздулась краска на потолке и стенах, подтеки на стенах, отсутствует плитка на стене;
- частично отсутствует настенная плитка (бордюр) на следующих этажах в лифтовых холлах, квартирных холлах и на лестничных площадках: 17, 15, 14, 12, 11, 10, 8, 7, 4, 3;
- трещины на стенах и потолках квартирных холлов с 17 по 2 этажи;
- трещины в лифтовых холлах на стенах на 17;
- на 17м этаже кнопка пожарной сигнализации вырвана;

- частично отсутствует освещение в квартирных и лифтовых холлах с 17 по 1 этажи, полностью отсутствует освещение на лестничных площадках и пролетах с 17 по 1 этажи;
- на 17 этаже стенах грязь, грязь на подоконнике, на окне;
- грязные плафоны в квартирных и лифтовых холлах, на лестничных площадках и пролетах, у мусоропровода на всех этажах;
- с 11 по 5 этаж вонь от мусоропровода;
- на 15 этаже рисунки на стенах, паутина на плафонах;
- на окнах 13 и 15 этажей нет ручек;
- на 14 и 9 этаже заглушка на подоконнике оторвана;
- на 13, 7, 5 этаже окно не закрывается (сломано);
- на 11 этаже выключатель в грязи;
- на 10, 9, 8, 6, 5, 4 этаже грязь на полу, стенах;
- стекла на дверях на всех этажах в пыли и грязи, не мыты;
- на 5 этаже засор мусоропровода;
- на всех этажах холодная батарея у окна в холле возле мусоропровода;
- на 4 этаже частично оторван косяк двери подъездного балкона;
- дверь на 2 этаже сломана, также имеется трещина в стекле в двери.

При визуальном осмотре придомовой территории обнаружены следующие недостатки:

- на фасаде дома размещена реклама Сбербанка;
- наблюдается присутствие мусора, раздуваемого из мусорных контейнеров;
- в месте выхода из наружной стены ливневой трубы цоколь здания оброс мхом около входа в магазин, размещенный во вставке;
- нарушено плотное сопряжений отдельных элементов водосточных системы между собой и с кровлей козырьков всех подъездов, приводящее к увлажнению кирпичной кладки наружных стен козырьков всех подъездов в период выпадения осадков;
- нарушено плотное сопряжений отдельных элементов обрамления козырьков всех подъездов и парапетов по всему периметру дома, приводящее к увлажнению кирпичной кладки наружных стен в период выпадения осадков;
- провалы грунта под асфальтированными дорожками у подъездов 2, 3 и 4;
- деформация тротуарной дорожки у 2 и 4 подъездов, провал тротуарной плитки;
- часть тротуарной плитки отсутствует, часть шатается, бордюр провалился вместе с грунтом у 4 подъезда;
- козырьки у 4 и 3 подъездов в трещинах;
- частично отсутствует напольная плитка на пандусе у 4 подъезда, в сколах напольная плитка у 2 подъезда;
- нет освещения у дверей всех подъездов со стороны улицы (не работает);
- скапливается вода во время и после дождя на площадках перед подъездами;
- кирпичная кладка стен влажная, в подтеках, на стенах всех подъездов налет, на стенах 1, 2 и 3 подъездов плесень;
- у 3 подъезда стык между лестницей и площадкой с просветом – расщелина;
- грязные плафоны у всех подъездов;
- со стен 1 подъезда отвалилась краска;

- на лестнице у 1 подъезда отсутствует один из поручней;
- на козырьках 3 и 4 подъездов грязь, мусор, скапливается вода, стыки металлического обрамления неплотно примыкают;
- не утеплены входные двери всех подъездов, что приводит к возникновению сквозняков в подъезде;
- облупление краски малых архитектурных форм, расположенных на детской площадке.

Рекомендации комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений):

Управляющая компания должна принимать срочные меры для устранения вышеизложенных недостатков.

ООО «ЮИТ-Сервис» разместить на информационном стенде план-график с указанием перечня работ по содержанию жилых домов, выполняемых организацией по обслуживанию жилищного фонда, состава работ и сроков их выполнения.

Управляющая компания обязана обеспечить организацию своевременного вывоза отходов для предотвращения переполнения контейнеров и загрязнения территории.

Для устранения выявленных дефектов по вине застройщика Управляющей компании следует направить письмо в ЗАО «ЮИТ Московия» с указанием выявленных дефектов и требованием их устранения.

Представить совету дома копию договора с рекламодателем об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, заключенного от имени собственников помещений в многоквартирном.

Представить совету дома решение общего собрания с согласием собственников помещений в многоквартирном доме на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. При отсутствии согласия собственников помещений демонтировать рекламную конструкцию в недельный срок.

Приложение к акту: Фотоматериалы.

Комиссия:

Тайсаев К.М. Обкаринский от октября

Лебедева И.В. И

Жигулина Л.Г. Жигулина

Жигулин М.О. Жигулин

Федорова Е.Н. Федорова

Семенов А.А. Семенов

ПРИНЯТО: 22.10.13
ТЕСЛЯ О.А. Тесля