

АКТ ПРОВЕРКИ
органом государственного контроля (надзора), органом муниципального
контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ 3 от 04.05.2018

По адресу/адресам: 636780, Томская область, г.Стрежевой, 4 мкр., д.426,
(место проведения проверки)

На основании: Распоряжения Администрации городского округа Стрежевой от 16.04.2018
№ 3

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))
была проведена плановая, выездная и документарная проверка в отношении:
(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

Товарищество собственников жилья «Дом № 426»
(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки: _____
(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений юридического лица или при осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя по нескольким адресам)

Общая продолжительность проверки: с 20.04.2018 по 04.05.2018 (10 рабочих дней)
(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Управлением городского хозяйства и безопасности проживания
Администрации городского округа Стрежевой

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля) С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при проведении выездной проверки)
управляющий Товариществом собственников жилья «Дом №426» Кондратова М.Г.

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)
Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:
не требуется.

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)
Лицо(а), проводившее проверку: Тоцкая Е.Н. – начальник отдела содержания
муниципального жилищного фонда, благоустройства, строительства и капитального
ремонта Управления городского хозяйства и безопасности проживания Администрации
городского округа Стрежевой, Сухицкая М. Н. - главный специалист отдела содержания
муниципального жилищного фонда, благоустройства, строительства и капитального
ремонта Управления городского хозяйства и безопасности проживания Администрации
городского округа Стрежевой

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность должностного лица должностных лиц), проводившего (их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее - при наличии), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали:
управляющий Товариществом собственников жилья «Дом №426» Кондратова М.Г.

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, уполномоченного представителя саморегулируемой организации (в случае проведения проверки члена саморегулируемой организации), присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки выявлено:

Многоквартирный жилой дом (144 – квартирный) девятиэтажный, панельный, оборудован централизованными системами тепло-, водо-, электроснабжения, водоотведения. Имеются лифт, мусоропроводы, дом 4х - подъездный. Крыша плоская. Год постройки 1987.

На момент проверки проведен визуальный осмотр санитарно-технического состояния фасада,

кровли, чердака, подвала и мест общего пользования (лестничные площадки, подъезды, лифты, крыльца, мусорокамеры) многоквартирного дома.

Подвал: входные двери металлические, закрыты на навесные замки, доступ посторонних лиц ограничен. В подвале течей водопроводных и канализационных сетей жилого дома не обнаружено. Имеются общедомовые приборы учета воды и тепла.

Кровля (крыша): выходы на кровлю закрыты на навесные замки, доступ посторонних лиц ограничен. Крыша находится в неудовлетворительном состоянии. В августе 2017 года специализированной организацией ООО «Томпроект» (г.Томска) подготовлено заключение по результатам обследования строительных конструкций многоквартирного дома (крыши, кровли) по адресу: 4 мкр, д.426 в котором определено общее техническое состояние конструкций крыши как аварийное. Определена необходимость проведения срочных противоаварийных мероприятий, направленных на недопущение обрушения плит покрытия крыши над лестничными клетками первого и второго подъезда. На кровли, выполненной из железобетонных ребристых плит покрытия, отсутствует гидроизоляционный защитный слой (покрытия из мастик или битумов). Бетон плит покрытия подвергается систематическим атмосферным воздействиям. Выявлены трещины в бетоне, значительные участки выкрашивания и шелушения бетона, что приводит к проникновению атмосферных осадков в чердачное пространство и затоплению жилых помещений на верхних этажах многоквартирного дома. Плита покрытия в связи с разрушением бетона и обширной коррозией арматуры имеет значительный прогиб, ребра плиты разрушаются. Вентиляционные шахты находятся в неудовлетворительном техническом состоянии в связи с обширными разрушениями бетона вызванных систематическим воздействием атмосферных осадков и отсутствием надлежащего ремонта.

ТСЖ «Дом № 426» проведены противоаварийные мероприятия над первым подъездом дома №426. Без проектного решения по проведению противоаварийных мероприятий специализированной организации. ТСЖ «Дом № 426» был заключен договор на устройство временной опорной конструкции для железобетонной плиты покрытия. 16.10.2017 установлен каркас из бруса, выполнен ремонт плиты покрытия. 20.08.2017 ТСЖ «Дом № 426» выполнен частичный ремонт кровельного покрытия из рулонного материала над 2, 3, 4 подъездами.

В летний период 2018 года необходимо продолжить противоаварийные мероприятия на крыше т.к. экспертным заключением специализированной организацией ООО «Томпроект» определена необходимость проведения срочных противоаварийных мероприятий, направленных на недопущение обрушения плит покрытия крыши над лестничными клетками не только первого, но и второго подъезда дома 426.

Необходимо продолжить работы по заделке трещин в бетоне и восстановлению защитного верхнего слоя плит из бетона с покрытием гидроизоляционным защитным слоем. Организовать систематическое наблюдение за плитами покрытия на крыше и чердаке с фиксацией наблюдений в специализированном журнале.

Лифты в рабочем состоянии. Замена лифтового оборудования произведена во всех подъездах в 2017 году по программе капитального ремонта. Договор на обслуживание и допуски к работе имеются. Информационные таблички лифта во всех подъездах имеются.

Нарушаются требования пожарной безопасности (пункты 23, 24) и Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (п.п.3.2.16, п.п. 3.5.8):

В подъездах на лестничных площадках бытовые вещи, хлам, мебель, бельевые захламлены бытовыми вещами, мусором, старой мебелью. Располагаемые в лестничных клетках шкафы с электрощитками открыты. Использование лестничных клеток, а также площадок под первым маршем лестницы для размещения кладовых и других целей не допускается. Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается. Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загроможденными. Располагаемые в лестничных клетках шкафы с электрощитками и электроизмерительными приборами, а также электромонтажные ниши должны быть всегда закрыты. (П.п. 3.2.15., 3.2.16., 3.2.18 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»).

В подъезде №4 выявлена трещина на сопряжении внешних стен (стык торцевой и фасадной стен). Трещина проходит через весь 9 этаж (с плиты перекрытия) и переходит на восьмой этаж. При опросе специалистов ТСЖ выяснено, что наблюдение за трещиной не ведется.. Организации по обслуживанию жилищного фонда при обнаружении трещин, вызвавших повреждение стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или др. способом. Если будет установлено, что деформации увеличиваются, следует принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Стабилизирующиеся трещины следует заделывать (п.п. 4.2.1.14. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»).

Фасад требует ремонта: местами имеется выпадение заделки межпанельных швов и отделочной плитки стеновых панелей ограждающих стен. Также в нескольких местах отделочный слой из плитки вспучился и грозит обрушением. Необходим ремонт межпанельных швов вокруг сушилок, негерметичность швов ведет к промерзанию стен по лестничной клетке на межэтажных площадках. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: исправное состояние стен; устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; обеспечивать теплозащиту, влагозащиту наружных стен. (П.п.4.2.1.1. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»).

Не допускается разрушение и повреждение отделочного слоя, в том числе и из облицовочных плиток. Для предотвращения разрушения облицовки фасада следует не допускать увлажнение стен атмосферной влагой (п.п. 4.2.1.5., 4.2.1.6 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда») С появлением на фасадах зданий отслоений и разрушений облицовочных слоев необходимо: облицовочные плитки и детали, потерявшие связь со стеной, немедленно снять; поврежденные места на фасаде восстановить с заменой всех дефектных деталей или их реставрацией. (п.п.4.2.3.2. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»).

Отмостка местами имеет просадки, щели и трещины. Неисправная отмостка позволяет дождевым и талым водам попадать в подвал. В соответствии с п.п.4.1.6., 4.1.7. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда». Отмостки должны иметь поперечные уклоны от стен здания не менее 0,03. Поверхность отмостки, должна быть приподнята на 15 см. Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках необходимо заделывать. В актах весеннего осмотра 2016 и 2017 года дефекты отмостки не отражены специалистами ТСЖ. Необходимо запланировать проведение ремонта отмосток.

На входах в подъезды установлены металлические двери с домофонами и доводчиками. Почтовые ящики в подъездах в удовлетворительном состоянии. На межэтажных площадках лестничных клеток необходимо произвести текущий ремонт окраски стен.

Лестничные клетки межэтажные площадки чистые, уборка проводится по графику. Вывоз ТБО производится по графику, очистка мусорокамер производится при каждой отгрузке бытовых отходов. Придомовая территория чистая.

На лестничных площадках первого этажа жилого дома имеются информационные доски объявлений, имеется информация о деятельности ТСЖ (основные телефоны, отчет о проделанной работе, планы работ и т.д.)

выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

выявлены нарушения

- Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 пунктов 3.2.16., 3.2.18, 3.5.8., 4.1.6., 4.1.7., 4.2.1.1., 4.2.1.5., 4.2.1.6., 4.2.1.14, 4.2.3.2. 4.2.3.3.

- Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме. Утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, п.17, 18, 21, пункт 10 п.п. а), е), ж), пункт 11 п.п. г), е).

- Постановления Правительства РФ №390 «О противопожарном режиме» от 25.04.012 г . пункт 23 ж) и пункта 24 .

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения) выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний):

не выявлено

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

Прилагаемые к акту документы:

Подписи лиц, проводивших проверку: Тоцкая Е.Н.

Сушицкая М.Н.

С актом проверки ознакомлен (а), копию акта со всеми приложениями получил (а): управляющий ТСЖ «Дом № 426» Кондратова М.Г.

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

04 мая 2018 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)