

Утверждаю:  
министр ТЭК и ЖКХ  
Архангельской области  
И.В. Годзиш  
«20» января 2015г.

### Отчёт

о проведении в период 17-19 декабря 2014 года выездной проверки  
муниципального образования «Коношское»  
Коношского муниципального района  
консультантом отдела капитального ремонта объектов ЖКХ  
министерства ТЭК и ЖКХ Архангельской области  
Павловским Ильей Александровичем

Служебное задание: Проверка реализации региональной и адресной программ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Коношское» Коношского муниципального района (далее – МО «Коношское»), за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд).

В соответствии с адресной программой проведения капитального ремонта многоквартирных домов в Архангельской области на 2012 год (далее – адресная программа 2012 года) в МО «Коношское» проводился капитальный ремонт пяти многоквартирных домов, расположенных в раб. пос. Коноша по следующим адресам:

- просп. Октябрьский, д. 102;
- ул. Новолесная, д. 5;
- ул. Новолесная, д. 7;
- ул. Строителей, д. 2;
- ул. Строителей, д. 4.

Общий объем финансирования работ по домам составил 6 734 161,50 рублей, в том числе за счет средств Фонда 4 947 588,39 рублей.

В ходе проверки представленных администрацией МО «Коношское» документов установлено следующее:

В рамках адресной программы 2012 года на многоквартирных домах предусмотрены следующие работы:

- 1) просп. Октябрьский, д. 102 – капитальный ремонт подвального помещения, систем холодного водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения с установкой коллективного прибора учета тепловой энергии;
- 2) ул. Новолесная, д. 5 – капитальный ремонт крыши, системы холодного водоснабжения;



3) ул. Новолесная, д. 7 – капитальный ремонт крыши, систем холодного водоснабжения и теплоснабжения;

4) ул. Строителей, д. 2 – капитальный ремонт крыши, систем холодного водоснабжения и теплоснабжения;

5) ул. Строителей, д. 4 – капитальный ремонт крыши, систем холодного водоснабжения и теплоснабжения.

Проверка соответствия объемов фактически выполненных работ объемам, указанным в актах приемки выполненных работ (форма - КС-2), проводилась с выходом на места.

В проверке приняли участие Быкова Ольга Александровна – специалист муниципального образования «Коношское», Титова Оксана Николаевна – председатель ТСЖ «Коноша».

При проверке выявлены следующие замечания:

раб. пос. Коноша, просп. Октябрьский, д. 102:

- изоляция трубопроводов системы теплоснабжения выполнена цилиндрами из пенополиуретана (с зазорами) вместо цилиндров и полуцилиндров из минеральной ваты на синтетическом связующем, указанных в актах о приемке выполненных работ за июнь, август и сентябрь 2012 года;

- необходимо обеспечить жесткое крепление трубопроводов системы теплоснабжения (выполнено на подвесах из проволоки).

раб. пос. Коноша, ул. Новолесная, д. 5:

- имеются следы протечек в местах примыкания кровли к вытяжным трубам;

- нарушена целостность слоя пароизоляции;

- работы по огнезащитному покрытию деревянных конструкций крыши не выполнены (отсутствуют акты на скрытые работы);

- значительные повреждения теплоизоляционного слоя из пенопласта полистирольного по всей площади чердачного перекрытия.

раб. пос. Коноша, ул. Новолесная, д. 7:

- имеются следы протечек в местах примыкания кровли к вытяжным трубам;

- работы по огнезащитному покрытию деревянных конструкций крыши не выполнены (отсутствуют акты на скрытые работы);

- значительные повреждения теплоизоляционного слоя из пенопласта полистирольного по всей площади покрытия.

раб. пос. Коноша, ул. Строителей, д. 2:

- отсутствует термометр в гильзах на трубопроводе системы отопления;

- работы по огнезащитному покрытию деревянных конструкций крыши не выполнены (отсутствуют акты на скрытые работы);

- имеются следы протечек в местах примыкания кровли к дымовым трубам и в районе слухового окна;

- количество слуховых окон – одно, вместо двух.



раб. пос. Коноша, ул. Строителей, д. 4:

- отсутствует термометр и манометр в гильзах на трубопроводе системы отопления;
- работы по огнезащитному покрытию деревянных конструкций крыши не выполнены (отсутствуют акты на скрытые работы);
- нарушена целостность слоя пароизоляции;
- имеются следы протечек в местах примыкания кровли к дымовым трубам и в районе слухового окна;
- количество слуховых окон – одно, вместо двух.

Также были опрошены жители вышеуказанных домов, а именно:

- 1) Сметанин Андрей Васильевич, проживающий в кв. 20, д. 102 по просп. Октябрьский – претензий на качество ремонта не имеет;
- 2) Вострякова Сусанра Галактионовна, проживающая в кв. 13, д. 5 по ул. Новолесная – претензий на качество ремонта не имеет;
- 3) Калинина Галина Александровна, проживающая в кв. 4, д. 5 по ул. Новолесная – сообщила о наличии протечек с крыши в квартире соседей (в момент проверки их не было дома);
- 4) Ибрагимов Василий Ибрагимович, проживающий в кв. 9, д. 7 по ул. Новолесная – жалоба на низкую температуру в квартире;
- 5) Веселова Томара Сергеевна, проживающая в кв. 8, д. 7 по ул. Новолесная – претензий на качество ремонта не имеет;
- 6) Порошина Валентина Ивановна, проживающая в кв. 7, д. 2 по ул. Строителей – сообщила о имевшихся после проведения капитального ремонта протечках с крыши в районе дымовой трубы, на момент проведения проверки данное замечание было устранено управляющей компанией;
- 7) Куманькова Серафима Васильевна, проживающая в кв. 9, д. 4 по ул. Строителей – в квартире имеются следы протечек с крыши в районе дымовой трубы;
- 8) Козицына Лидия Григорьевна, проживающая в кв. 7, д. 4 по ул. Строителей – претензий на качество ремонта не имеет.

В рамках краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, на 2014 – 2015 годы, утвержденного постановлением министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области (далее – министерство) от 16 июля 2014 года № 37-п (далее – краткосрочный план на 2014 и 2015 годы) предусмотрен капитальный ремонт дома № 112 по просп. Октябрьский в раб. пос. Коноша с объемом финансирования в размере 3 346 309,83 рублей, в том числе за счет средств Фонда 1 432 889,86 рублей.

На данном доме в рамках краткосрочного плана на 2014 и 2015 годы запланированы, и выполнены на момент проверки следующие виды работ по капитальному ремонту: ремонт крыши, ремонт фасада, ремонт системы водоотведения, ремонт системы холодного водоснабжения.



В ходе проверки были выявлены отклонения от первоначальных объемов работ.

Заключение:

1. Объемы работ по капитальному ремонту пяти многоквартирных домов, выполненных в рамках адресной программы 2012 года, не соответствуют актам о приемке выполненных работ. Администрации МО «Коношское» до 27 февраля 2015 года представить в адрес министерства информацию об устранении выявленных нарушений.

2. Объемы выполненных работ на доме № 112 по просп. Октябрьский не соответствуют запланированным в рамках краткосрочного плана на 2014 и 2015 годы. Администрации МО «Коношское» организовать работу по разработке сметных расчетов, соответствующих выполненным объемам.

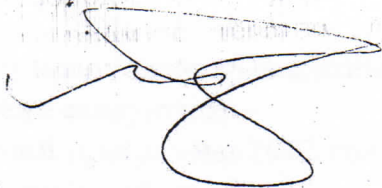
3. Состав и объем работ по ремонту фасада дома № 112 по просп. Октябрьский в рамках краткосрочного плана на 2014 и 2015 годы определяет характер ремонта как текущий. Администрации МО «Коношское» организовать работу по оценке необходимости проведения капитального ремонта фасада данного дома, в случае выявления данной необходимости – разработать соответствующий проект и представить его в министерство для внесения изменений в краткосрочный план на 2014 и 2015 годы.

4. Технический надзор за выполнением работ по капитальному ремонту домов в рамках адресной программы 2012 года выполнен неудовлетворительно. Администрации МО «Коношское» рекомендуем направить информацию о данном факте в СРО, в котором ООО «Сельский строитель» получен допуск на проведение работ по техническому надзору.

5. Администрацией МО «Коношское» не обеспечен контроль за качеством и объемом выполненных работ.

6. Администрации МО «Коношское» обеспечить устранение всех выявленных замечаний, отчет представить в министерство.

Консультант



И.А. Павловский