

ПРОТОКОЛ

выездного заседания Региональной комиссии по рассмотрению обращений по вопросам качества жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Пензенской области, созданной указом Губернатора Пензенской области от 24.04.2024 № 41 (далее – Региональная комиссия)

(02 ноября 2024 г. 10:00 ч., г. Пенза, ул. Новоселов, д. 110, д. 112)

Председательствовал:

Панюхин М.А.

- Министр ЖКХ и ГЗН Пензенской области
(заместитель председателя Региональной комиссии).

Члены комиссии:

Ионова Л.А.

- консультант Управления модернизации жилищного фонда Министерства ЖКХ и ГЗН Пензенской области (секретарь Региональной комиссии);

Евстигнеева Н.В.

- начальник Управления модернизации жилищного фонда Министерства ЖКХ и ГЗН Пензенской области

Корякин С.К.

- начальник Управления государственной жилищной инспекции Министерства ЖКХ и ГЗН Пензенской области, государственный жилищный инспектор;

Баев М.В.

- заместитель руководителя Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пензенской области;

Галкин В.А.

- директор Ассоциации Пензенских Строителей;

Горбачева М.В.

- руководитель Пензенского регионального центра НП «Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ»;

Галкин Е.С.

- руководитель муниципального центра «ЖКХ Контроль» (г. Пенза).

Присутствовали:

Щигорев Я.М.

- заместитель главы администрации города Пензы (по земельным и градостроительным вопросам);

Астафьев В.Г.

- начальник МКУ «УКС г. Пензы»;

Субботина Т.П.

- начальник отдела реализации муниципальных программ Управления ЖКХ г. Пензы;

Устинов Ю.В.

- директор УК ООО «Основа жизни».

Повестка дня:

Визуальный осмотр выполненных работ по устранению выявленных Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) нарушений в домах, расположенных по адресу: г. Пенза, ул. Новоселов, д. 110, д. 112.

Из 10 членов Региональной комиссии присутствовали 8.

Кворум для проведения выездного заседания Региональной комиссии и принятия решений имеется.

В ходе проведенного 02.11.2024 визуального осмотра членами Региональной комиссии установлено следующее.

г. Пенза, ул. Новоселов, д. 110.

На основании разработанной проектной документации выполнены работы по усилению фундаментов дома № 110 по ул. Новоселов. Фотофиксация. Работы производились в подвале дома и не требовали переселения граждан. МКУ «УКС г. Пензы» предоставлена копия акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией от 27.11.2020. Проведен мониторинг – геодезическое наблюдение за зданием (6 циклов). МКУ «УКС г. Пензы» предоставлена копия технического заключения ООО «АкадемПроект» по результатам измерения 15.12.2020 осадок дома № 110 по ул. Новоселов (исх. 326 от 15.12.2020). На основании результатов мониторинга в период с 05.10.2020 ООО «АкадемПроект» считает возможным сделать вывод об эффективности выполненного метода усиления фундаментов и рекомендует откорректировать проект усиления надземной части здания. Проектная документация по усилению конструкций выше отметки 0,000 скорректирована, 10.12.2021 получено положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-1-2-076291-2021 (включая проверку достоверности определения сметной стоимости).

В рамках заключенного 07.12.2022 МКУ «УКС г. Пензы» и ООО «Алекс Строй» муниципального контракта № 18-2022 на выполнение работ по капитальному ремонту объекта «Многokвартирные жилые дома, расположенные по адресу: г. Пенза, ул. Новоселов, д. 110, д. 115, Сузюмова, д. 6» выполнены работы по усилению наземной части дома (5 этаж 1 и 6 подъездов), заделаны трещины на парапетах кровли, выполнен капитальный ремонт мест общего пользования дома № 110 по ул. Новоселов г. Пензы. В ходе проведенных 23.08.2023 и 02.11.2024 визуальных осмотров трещины на парапетах, на стенах и потолках в местах общего пользования не обнаружены. Фотофиксация. МКУ «УКС г. Пензы» предоставлена копия акта о приемке выполненных работ № 1 от 26.12.2022.

В рамках заключенных 07.12.2022 МКУ «УКС г. Пензы» и ООО «Алекс Строй» муниципального контракта № 18-2022 на выполнение работ по капитальному ремонту объекта «Многokвартирные жилые дома, расположенные по адресу: г. Пенза, ул. Новоселов, д. 110, д. 115, Сузюмова, д. 6», 11.04.2023 МКУ «УКС г. Пензы» и ООО «СК «Триумф» муниципального контракта № 5-2023 на выполнение работ по объекту: «Ремонт многоквартирных жилых домов, расположенных в мкр. Заря» (жилые дома по адресам; г. Пенза, ул. Новоселов, д. 110, д. 111, д. 113, д. 114, д. 107, ул. Сузюмова, д. 8, д. 10), 24.07.2024 МКУ «УКС г. Пензы» и ООО «СК «Триумф» муниципального контракта № 29 на выполнение общестроительных работ по объекту: «Ремонт многоквартирных жилых домов, расположенных в мкр. Заря» (г. Пенза, ул. Новоселов, д. 110, кв. 70) выполнен ремонт в квартирах №№ 8, 10, 49, 70, 71, 73, 74, 91, 94, 99, 119. Фотофиксация. МКУ «УКС г. Пензы» предоставлены копии подписанных собственниками и нанимателями квартир актов сдачи-приемки выполненных работ с отсутствием претензий по объему, качеству и срокам выполнения ремонта, а также копии актов о приемке выполненных работ от 26.12.2022 № 1 и от 18.12.2023 № 1. Собственником квартиры № 72 отказано в предоставлении доступа к общему имуществу многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Новоселов, д. 110, кв. 72, для проведения работ по устранению недостатков: трещин на стенах и потолках с шириной

раскрытия от 1 до 5 мм, о чем 05.04.2022 в присутствии жильцов квартир №№ 65, 70, 71 составлен акт.

В рамках заключенного 11.04.2023 МКУ «УКС г. Пензы» и ООО «СК «Триумф» муниципального контракта № 5-2023 на выполнение работ по объекту: «Ремонт многоквартирных жилых домов, расположенных в мкр. Заря» (жилые дома по адресам; г. Пенза, ул. Новоселов, д. 110, д. 111, д. 113, д. 114, д. 107, ул. Сузюмова, д. 8, д. 10) устранено разрушение (отслоение) штукатурного слоя фасада в цокольной части здания и отмостки (некачественный ремонт). В ходе проведенных 23.08.2023 и 02.11.2024 визуальных осмотров разрушение штукатурного слоя фасада в цокольной части, отмостки не обнаружены. Фотофиксация. МКУ «УКС г. Пензы» предоставлена копия акта о приемке выполненных работ № 1 от 18.12.2023.

г. Пенза, ул. Новоселов, д. 112.

На основании разработанной проектной документации на капитальный ремонт объекта, получившей положительное заключение государственной экспертизы, с целью принятия решения о необходимости усиления фундаментов здания в рамках заключенного 25.05.2021 муниципального контракта ООО «Стройтехэксперт» выполнен технический мониторинг состояния существующих несущих строительных конструкций здания на предмет выявления динамики развития неравномерных осадок фундаментов, образования и раскрытия трещин в стенах здания в период с мая 2021 года по декабрь 2021 года (6 циклов мониторинга). Согласно предоставленному МКУ «УКС г. Пензы» техническому заключению ООО «Стройтехэксперт» № 128/ТО-ЗС-2021 по обследованию здания, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Новоселов, д. 112: «Здание воспринимает температурно-влажные деформации, однако развитие предаварийной ситуации здания не прогнозируется. Эксплуатация здания возможна при существующих нагрузках без проведения компенсирующих мероприятий по усилению подземных и надземных конструкций». Трещины в фундаменте (фундаментных блоках) заделаны. В ходе проведенного визуального осмотра трещины в фундаменте (фундаментных блоках) не обнаружены. Фотофиксация.

В рамках заключенного 01.08.2022 МКУ «УКС г. Пензы» и ООО «АлексСтрой» муниципального контракта № 0355300047922000028_66166 «Ремонт многоквартирных жилых домов, расположенных в мкр. Заря», выполнение работ по капитальному ремонту объекта: «Жилой дом по адресу: г. Пенза, ул. Новосёлов, д. 112» выполнен комплекс работ: выполнен капитальный ремонт мест общего пользования дома, ремонт в квартирах №№ 26, 45, 47, 49, 50, 148, устранено разрушение отмостки и штукатурного слоя фасада в цокольной части здания, выполнено устройство вентиляционных клапанов, наращивание дымоходной системы, заменены дефлекторы цаги на ротационные дефлекторы (устранена неудовлетворительная работа системы вентиляции в квартирах №№ 49, 50, 144, 148). В ходе проведенного визуального осмотра трещины на стенах и потолках в местах общего пользования, разрушение штукатурного слоя фасада в цокольной части, разрушение отмостки не обнаружены, собственниками и нанимателями квартир №№ 26, 45, 47, 49, 50, 148 предоставлены расписки о выполнении ремонта в их квартирах и об отсутствии претензий к качеству выполненных работ. Фотофиксация. МКУ «УКС г. Пензы» предоставлены копии: актов о приемке выполненных работ № 1 от 22.09.2022 и № 2 от 24.11.2022, подписанных собственниками и нанимателями квартир №№ 26, 45, 47, 49, 50, 148 актов сдачи – приемки выполненных работ с отсутствием претензий по объему, качеству и срокам выполнения работ в их квартирах.

Управляющей компанией ООО «Основа жизни» предоставлены копии:

- акта периодической проверки технического состояния дымовых и вентиляционных каналов ООО «ТЕХЭКСПЕРТ» от 23.01.2024 № 811/13-2, согласно которому дымовые и вентиляционные каналы квартир с 1 по 149 дома № 112 по ул. Новоселов г. Пензы отвечают требованиям нормативных документов и технической документации и могут быть пригодны для дальнейшей эксплуатации, на момент проверки тяга имеется;

- акта УК ООО «Основа жизни» от октября 2024 года о выполнении проведения периодического осмотра вентиляционных каналов квартир №№ 49, 50, 144, 148 дома № 112 по ул. Новоселов анеометром Testo 410-1 с результатами измерения скорости и температуры воздуха в указанных квартирах.

В рамках заключенных 31.07.2024 и 21.10.2024 муниципальных контрактов №№ 37, 63 выполнены работы по ремонту фасада дома № 112 по ул. Новоселов. МКУ «УКС г. Пензы» предоставлены копии актов о приемке выполненных работ № 1 от 18.09.2024 и № 1 от 23.10.2024. В ходе проведенного визуального осмотра отслоение штукатурного слоя, трещины на парапетах не обнаружены. Фотофиксация.

Членами Региональной комиссии приняты следующие решения:

1. О признании устраненными следующие выявленные Фондом нарушения по дому № 110 по ул. Новоселов г. Пензы:

- трещины в фундаменте (фундаментных блоках) с шириной раскрытия до 2 мм;

- трещины на стенах и потолках в местах общего пользования с шириной раскрытия до 5 мм;

- трещины на парапетах кровли с шириной раскрытия более 5 мм;

- в квартирах №№ 8, 10, 49, 70-74, 91, 94, 99, 119 трещины на стенах и потолках с шириной раскрытия от 1 до 5 мм;

- разрушение отмостки (некачественный ремонт);

- разрушение (отслоение) штукатурного слоя фасада в цокольной части здания.

2. О признании устраненными следующие выявленные Фондом нарушения по дому № 112 по ул. Новоселов г. Пензы:

- трещины в фундаменте (фундаментных блоках) с шириной раскрытия до 2 мм;

- отслоение штукатурного слоя, трещины на парапетах кровли с шириной раскрытия более 5 мм;

- трещины на стенах и потолках в местах общего пользования с шириной раскрытия до 1 мм;

- в квартирах №№ 26, 45, 47, 49, 50, 148 трещины на стенах и потолках с шириной раскрытия от 1 до 5 мм;

- в квартирах №№ 49, 50, 144, 148 неудовлетворительная работа системы вентиляции;

- разрушение отмостки (шелушение бетона, просадка);

- разрушение (отслоение) штукатурного слоя фасада в цокольной части здания.

3. О направлении в публично-правовую компанию «Фонд развития территорий» оформленных в соответствии с требованиями приказа Минстроя России от 01.10.2015 № 709/пр документов для снятия с контроля домов №№ 110, 112 по ул. Новоселов г. Пензы и о размещении документов в автоматизированную информационную систему Фонда.

Результаты голосования:

«За» - 8 (восемь) голосов;

«Против» - нет;
«Воздержался» - нет.

Решение принято.

Министр ЖКХ и ГЗН Пензенской области,
заместитель председателя
Региональной комиссии



М.А. Панюхин

Протокол вела ИONOBA Л.А.

