

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 21 по ул. Дзержинского в г. Волгограде

«18» апреля 2022 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ГОРОДА ВОЛГОГРАДА" ИНН 3459005520 ОГРН 1133443026441 (далее ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА")
Адрес места нахождения: Волгоградская обл, г. Волгоград, ул. Советская, д. 26а,
E-mail: mukvg@mail.ru

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 11.04.2022 № 14/ОД-КЖКХ, в составе:

- Зинович Виктор Станиславович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Бекина Галина Викторовна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/неучастии:

-представителей ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА", лицензированная управляющая организация о дате и времени проведения общественной проверки была уведомлена через систему ГИС ЖКХ,

При участии/неучастии:

- заявителя собственника квартиры № 22 в многоквартирном по ул. Дзержинского, 21 в Волгограде Осиповой О.В.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение Осиповой О.В., собственника квартиры № 22 обследуемого многоквартирного дома.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома ул. Дзержинского, 21 в г. Волгограде, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, для проверки доводов, изложенных в обращении о ненадлежащем состоянии общего имущества, а именно:

- придомовая территория, внутриквартальные проезды;
- фасады здания;
- отмостка здания;
- подъезды МКД, в том числе наличие сетей системы интернет и наличие у управляющей организации договорных отношений с провайдерами;
- подвальные помещения и инженерные сети, в них расположенные;
- использование подвального помещения в подъезде № 5 для размещения работников, без решения общего собрания собственников.

При проведении проверки проводилась фотосъемка: фотоаппаратом: CANON SX620HS версия: PSSX620HS(WHE) номер сборки: 433061010089, серийный номер: 1074C002[AA] 201703 (фотографии, подтверждающие наличие дефектов размещены в акте, полный комплект фотоматериалов можно получить, обратившись E-mail: roi-34@yandex.ru).

Результаты общественного жилищного контроля (проверки)

№ п/п	Объект осмотра/обследования общественного жилищного контроля (проверки)	Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
1.	Придомовая территория, отмостка здания, фасад здания, балконы.	<p>Придомовая территория в ненадлежащем санитарном состоянии со стороны главного фасада здания, мусор и захламление со стороны главного фасада, не организована регулярная уборка придомовой территории. с дворовой стороны - санитарное состояние надлежащее,</p> <p>Наблюдаются разрушение облицовки цоколя здания по всему периметру, разрушение цоколя в месте сопряжения цоколя и отмостки здания. Наблюдается разрушение стенок световых приемков со стороны главного фасада здания, часть световых приемков замуровано, не обеспечивается проветривание подвальных помещений мусор в световых приемках. На придомовой территории со стороны главного фасада не убрана прошлогодняя листва, ветки и мусор.</p> <p>Выявлено повреждение штукатурного и окрасочного слоев балконных плит и фасада здания.</p> <p>Осветительные приборы над входами в подъезды – частично разукомплектованы.</p> <p>Уровень площадки входа в подъезд в части входных групп ниже уровня покрытия отмостки/пешеходного тротуара. С торцевой части здания отсутствуют нижние колена водосточных труб.</p> <p>С торцевых части здания расположены внутривортовые проезды, покрытия которых разрушены, выбоины в покрытии заделаны грунтом. (фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12).</p>	<p>ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА"</p> <p>разработать и провести мероприятия (работы) по приведению придомовой территории в надлежащее санитарно-техническое состояние. Проводить уборку территории в соответствии с нормативными требованиями и заключенным договором. Принять меры по приведению цоколя и отмостки, козырьков в надлежащее санитарно-техническое состояние. Уточнить в администрации Тракторозаводского района Волгограда сроки выполнения работ по восстановлению покрытия проездов и проинформировать председателя совета МКД.</p>
2.	Лестничные клетки подъездов, инженерное оборудование и сети, в них расположенные.	<p>В помещениях лестничных клеток подъездов наблюдается повреждение конструкции пола и ступеней лестничных маршей в подъездах, в помещениях общего пользования также наблюдается повреждение отделочных слоев потолков и стен, система освещения помещений общего пользования находится в ненадлежащем техническом состоянии, частично разукомплектована, не отревисированы этажные электрощитки. Периодичность санитарной уборки, предусмотренная заключенным договором, не соблюдается, на потолках и стенах верхних этажей наблюдается паутина, мытье окон в подъездах не проводится с периодичностью, предусмотренной нормативными документами и заключенным договором управления. Сети системы интернет не обслуживаются не провайдером, не управляющей</p>	<p>ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА"</p> <p>разработать и провести мероприятия (работы) по обеспечению нормативных требований и договорных обязательств, в том числе для обеспечения безопасности нахождения в помещениях лестничных клеток, выполнения работ по уборке помещений и восстановлению системы освещения. Проинформировать, с приложением подтверждающих</p>

№ п/п	Объект осмотра/обследования общественного жилищного контроля (проверки)	Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
3.	Подвальные помещения.	<p>организацией, наблюдаются открытые щиты, мусор на щитах, поврежденные пластиковые трубы, в которых проходят сети интернет, наличие, либо отсутствие договорных отношений между провайдерами и управляющей организацией не установлено (в том числе в связи с неприбытием представителей управляющей организации и не направлением каких-либо документов). (фото №№ 13,14,15,16,17,18).</p> <p>Подвальные помещения, куда удалось получить доступ - захламлены бытовым мусором. Вход в подвальное помещение подъезда № 5 закрыто на замок, согласно информации заявителя – в подвальном помещении размещена «бытовка» дворников, документы на аренду помещения представлены не были.</p> <p>На трубопроводах систем отопления и водоснабжения наблюдаются «временные» хомуты, запорная арматура внутридомовых инженерных систем не отревизирована, стояки не перекрываются.</p> <p>Система освещения подвальных помещений разукomплектована.</p> <p>Частично отсутствует/повреждена изоляция, как на внутридомовых инженерных сетях. (фото №№ 19,20,21,22,23,24, 25,26,27).</p>	<p>документов о наличии у управляющей организации договорных отношений с провайдерами, обеспечить проведение работ по обеспечению надлежащего технического состояния внутридомовых сетей.</p> <p>ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА" разработать и провести мероприятия (работы) по восстановлению системы освещения, очистки подвальных помещений от бытового мусора, заменить аварийные участки внутридомовых инженерных сетей, провести ревизию/замену запорной арматуры, восстановление изоляции, проинформировать председателя совета МКД о наличии документов, на основании которых занято подвальное помещение подъезда № 5</p>

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Φοτο4



Φοτο 5



Φοτο 6



Φοτο7



Φοτο 8



Φοτο9



Φοτο 10



Φοτο 11



Φοτο 12



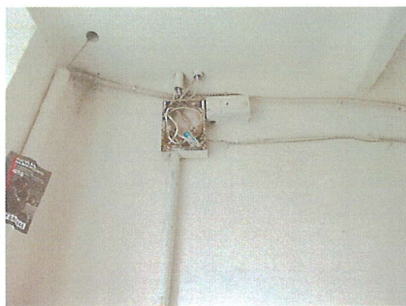
Φοτο 13



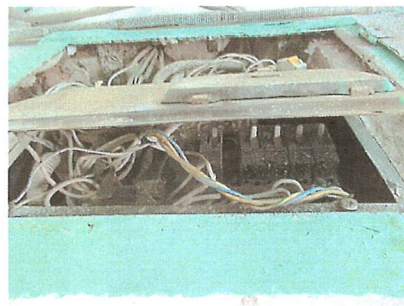
Φοτο 14



Φοτο 15



Φοτο 16



Φοτο 17



Φοτο 18



Фото 19



Фото 20



Фото 21



Фото 22



Фото 23



Фото 24



Фото 25



Фото 26



Фото 27

Выводы и предложения:

Результаты проверки частично подтверждают факты, изложенные в обращении заявителя, управляющая организация не в полном объеме выполняет условия заключенного договора управления, не в полном объеме обеспечивает надлежащее управление и содержание общедомового имущества, в многоквартирном доме № 21 по ул. Дзержинского в г. Волгограде.

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты ненадлежащего состояния общего имущества, требуют оперативного проведения ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА" работ (мероприятий) по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренных действующим законодательством и нормативными документами. Проинформировать организации, ответственные за содержание транзитных сетей (интернет, тепловые сети) о необходимости их приведения в надлежащее санитарно-техническое состояние

О принятом решении, запланированных работах и мероприятиях, о наличии договорных отношений с провайдерами, с приложением сканированных копий подтверждающих документов, проинформировать через систему ГИС ЖКХ заявителя/председателя совета МКД и Региональную общественную инспекцию в течении 30 дней с момента получения данного акта в системе ГИС ЖКХ.

Подписи:

В.С. Зинович

Г.В. Бекина

М.В.Фетисов

