

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки).
Осмотр общего имущества многоквартирного дома
по пр. им. Ленина, № 15 в г. Волгограде в границах подъезда № 4

«23» июля 2021 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО "УК "ЦентрВолга" ИНН 3444273397 ОГРН 1193443015567; Адрес места нахождения: 400066, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Порт-Саида, д. 17 Контактный номер телефона: 8 (8442) 96 60 98, E-mail: centrvolga34@mail.ru

Общие сведения по строению.
(многоквартирному жилому дому – далее МКД)

1. Год постройки - 1953 г.
 2. Число этажей - 7
 3. Количество подъездов (входов) – 8
 4. Количество жилых помещений – 188
 5. Общая площадь дома (кв.м.) – 11 678,95
 6. Общая площадь жилых помещений (кв.м.) - 13087.13
 8. Общая площадь нежилых помещений (кв.м.) - 2773.20
 7. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества (кв. м.) – 1834.30
 8. Наличие подвала (кв. м) – -
 9. Наличие нежилых помещений – -
 10. Площадь земельного участка (кв.м.) -
 10. Тип системы вентиляции – -
 11. Тип системы водостоков – наружные водостоки
- (Информация размещена на сайте ГИС ЖКХ)*

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 19.07.2021 № 02/ОД-КЖКХ, в составе:

Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;

Машков Дмитрий Александрович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.

Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции;

При участии/ неучастии:

- заявителя/собственника квартиры № 89 Игумновой Наталии Владимировны

- представители ООО "УК "ЦентрВолга", Инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области, Управления «Жилищная инспекция Волгограда», были уведомлены через систему ГИС ЖКХ о дате и времени проведения комиссионного обследования, в 14-00 23.07.2021 для участия в оперативном общественном жилищном контроле (проверке) не явились

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 89 по пр. им. Ленина, № 15 в г. Волгограде Игумновой Наталии Владимировны.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении в отношении общего имущества, расположенного в границах подъезда № 4, в котором расположена квартира заявителя, в форме осмотра с применением фотофиксации, для проверки доводов, изложенных в обращении:

- Повреждение штукатурного слоя фасада здания.

- Ненадлежащее техническое состояние системы организованного водоотвода.
- Ненадлежащее технического состояния оконных заполнений в подъезде № 4, в том числе мытье окон.
- Демонтированы отопительные приборы в подъезде № 4, на 6,7 этажах.
- Подтопление подвального помещения, посторонний запах фекальных вод в помещениях подъезда № 4.
- Ненадлежащее техническое состояние входной группы подъезда № 4.
- Повреждение ограждающей сетки шахты лифта в подъезде № 4, на 6,7 этажах.

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 осмотра.

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования, элементов общего имущества	Оценка состояния или краткое описание дефектов с указанием объема и места дефекта, результаты проведенных замеров	Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков
1.	Фасад здания и система организованного наружного водоотвода, входная группа подъезда №4	<p>С дворовой стороны и со стороны с главного фасада здания в границах обследуемого подъезда наблюдаются повреждение окрасочного слоя, участки разрушения облицовочного штукатурного слоя, оголение и повреждение кирпичной кладки здания. Визуально наблюдается зазоры (отсутствие герметичности) в местах соединения элементов системы организованного наружного водоотвода. Со стороны главного фасада здания наблюдается повреждение штукатурного слоя элементов балкона здания, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома. С дворовой части здания наблюдается повреждение герметичности в местах сопряжения цоколя и отмостки здания, разрушение входной группы справа от входа в подъезд № 4, растительность в трещинах, частичное повреждение ступеней входной группы подъезда. В тамбуре подъезда наблюдаются сухие затечные пятна, вследствие нарушения герметичности между стеной здания и тамбуром входа в подъезд, мусор на входной группе.</p> <p>Дополнительно установлено -открытый вход в помещении мусоропровода подъезда № 4, отсутствие освещения мусоропровода, загрязнения полов и стен, отсутствие возможности проводить мойку мусоропроводного помещения, повреждение ступеней.</p> <p>(фото№№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15).</p>	<p>ООО "УК "ЦентрВолга" разработать и провести мероприятия(работы) по приведению элементов фасада здания, отмостки, балкона, системы организованного водоотвода, входной группы подъезда и мусороприемной камеры № 4 в надлежащее санитарно-техническое состояние</p>
2.	Техническое состояние подъезда№ 4, включая: - Оконные	<p>В помещениях подъезда, на первом этаже, наблюдаются посторонние запахи, вследствие регулярных подтоплений подвального помещения, расположенного под помещениями подъезда № 4, согласно информации заявителя – подтопления</p>	<p>ООО "УК "ЦентрВолга" разработать и провести мероприятия(работы) по приведению лестничных клеток</p>

	<p>заполнения на межэтажных площадках; - Система отопления лестничных клеток подъезда. Ограждающая сетка шахты лифта.</p>	<p>происходят регулярно. Санитарное состояние неудовлетворительное, наблюдается мусор, пыль на горизонтальных поверхностях, оконные рамы на межэтажных площадках не открываются, за исключением верхнего и 2 этажей, мытье окон не проведено. Наблюдается частичное отсутствие остекления оконных рам. Решетка верхней площадки (перед выходом в чердачное помещение и в машинное отделение лифта) открыта. Помещения захлаплены, наблюдаются затечные пятна в места прохождения канатов лифта в машинное отделение. Наблюдается повреждение защитной металлической сетки лифта между 6 и 7 этажами. Система отопления – отсутствуют предусмотренные проектом отопительные приборы на межэтажных площадках на 6,7 этажах, места, где ранее находились крепления отопительных приборов и подводящие трубопроводы – заштукатурены и окрашены. Наблюдаются следы коррозии на подводящих трубопроводах к имеющимся отопительным приборам. Система освещения в подъезде выполнена по временной схеме (на скрутках, наблюдаются открытые этажные щитки). (фото №№ 16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27)</p>	<p>подъезда № 4 в надлежащее санитарно-техническое состояние, включая выполнение периодической уборки лестничных клеток, восстановление системы отопления, мытье и ремонт оконных заполнений, восстановление системы освещения, системы отопления и отопительные приборы, восстановлению защитной сетки шахты лифта, установления и устранения причин и последствий затопления шахты лифта.</p>
<p>3. Подвальное помещение, расположенное под помещениями подъезда № 4.</p>	<p>Подвальное помещение, под помещениями подъезда находится частично в частной собственности, часть помещений собственники арендуют у Департамента муниципального имущества, в представленных собственником/арендатором к осмотру помещения наблюдаются следы подтопления, представлены акты о затоплении, сообщено о регулярном характере подтоплений. (фото №№ 28 29,30)</p>	<p>ООО "УК "ЦентрВолга" разработать и провести мероприятия(работы) по определению и устранению причин подтопления подвальных помещений</p>	

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



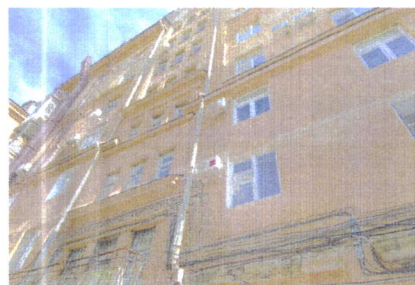
Фото 3



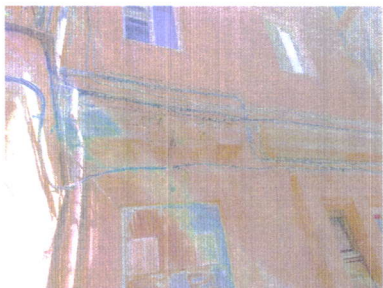
Φοτο4



Φοτο 5



Φοτο 6



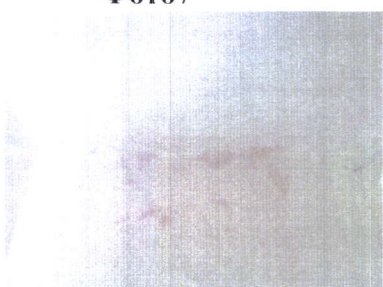
Φοτο7



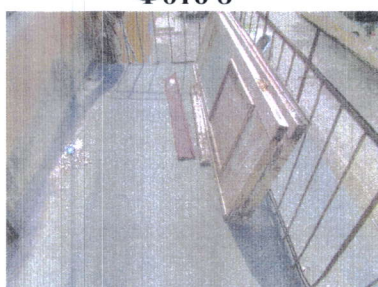
Φοτο 8



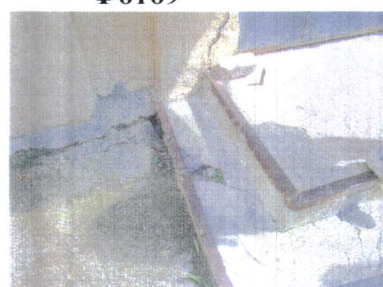
Φοτο9



Φοτο 10



Φοτο 11



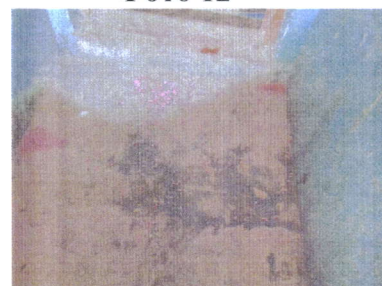
Φοτο 12



Φοτο 13



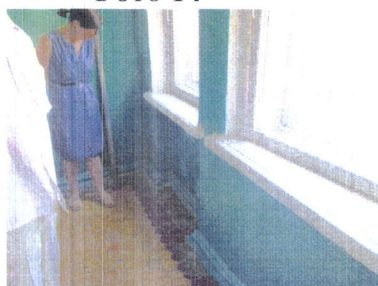
Φοτο 14



Φοτο 15



Φοτο 16



Φοτο 17



Φοτο 18



Φοτο 19



Φοτο 20



Φοτο 21



Фото 22



Фото 23



Фото 24



Фото 25



Фото 26



Фото 27



Фото 28



Фото 29



Фото 30

Выводы и предложения комиссии:

Результаты проверки подтверждают факты, изложенные в обращении, управляющая организация не обеспечивает надлежащее управление и содержание общедомового имущества в многоквартирном доме № 15 по пр. им. Ленина в Волгограде. В предмет проверки не входила проверка других недостатков в содержании общего имущества, отраженных в обращении, однако комиссия и собственник дома, учитывая характер повреждений и неисправностей, обратили внимание на необходимость устранения нарушений в техническом состоянии общедомового имущества, отраженного в данном акте. Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты ненадлежащего исполнения обязанностей по содержанию общего имущества требуют обязательного проведения ООО "УК "ЦентрВолга" работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте.

Подписи:

С.А. Септаров

М.В. Фетисов

Д.А. Машков

Н.В. Игумнова