

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 36 по ул. Мира в г. Волжский Волгоградской области.

«22» апреля 2022 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО "МПЖХ" ИНН 3435116831. ОГРН 1153435000157; Адрес места нахождения: ул. Оломоуцкая, д. 21, офис 9, г Волжский, Волгоградская область, 404105, E-Mail: info@mpjh.ru

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 19.04.2022 № 15 /ОД-КЖКХ, в составе:

Сахно Ольга Игоревна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Сошникова Светлана Александровна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- заявителя, собственника квартиры № 72 - председателя Совета многоквартирного дома № 36 по ул. Мира в г. Волжский Волгоградской области Ананских Валентины Васильевны;
- начальника ПТО ООО «МПЖХ» Шамьянова Сергея Александровича;

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: повторное обращение председателя Совета многоквартирного дома № 36 по ул. Мира в г. Волжский Волгоградской области Ананских Валентины Васильевны.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома № 36 по ул. Мира в г. Волжский Волгоградской области, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, для проверки доводов, изложенных в обращении о ненадлежащем состоянии общего имущества:

- Разрушение отмостки здания.
- Разрушение козырька над входом в подъезд № 2.
- Разрушение половой плитки в тамбурах подъезда № 1 и № 2.
- Разрушение ступеней лестничных маршей подъезда № 1 и № 2.
- Ненадлежащее санитарно-техническое состояние системы мусоропровода и отсутствие шиберов.
- Отслоение окрасочных слоев на лестничных клетках подъезда № 2.
- Аварийное состояние малых архитектурных форм и оборудования, на прилегающих к МКД территории.

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 обследуемых объектов: конструкции, оборудование, элементы общего имущества и т.д. | Оценка состояния или краткое описание дефектов с указанием объема и места дефекта, результаты проведенных осмотров и замеров. | Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков |
|-------|--|---|---|
| 1. | Придомовая территория, отмостка здания, козырек входной группы подъезда № 2. | <p>Придомовая территория в надлежащем санитарном состоянии, за исключением – входов в мусоропроводные камеры.</p> <p>Наблюдаются наличие трещин в месте сопряжения цоколя и отмостки здания. Спортивно-детская площадка – расположенная напротив входа в подъезд №2 оборудование площадки находится в опасном для эксплуатации состоянии принятия, требуется принятие решения о проведении обслуживания и ремонта оборудования, либо его демонтаже.</p> <p>Наблюдается мусор на козырьке входной группы подъезда № 2, отсутствие герметичности покрытия и повреждение штукатурного слоя облицовки козырька, водосточная труба, для отвода осадков – не обеспечивает отвод дождевой воды, происходит намокание и разрушение входной группы. (фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9).</p> | <p>ООО «МПЖХ» проводить уборку территории в соответствии с нормативными требованиями и заключенным договором. Разработать и провести мероприятия (работы) меры по приведению отмостки, в надлежащее санитарно-техническое состояние. Выполнить ремонт козырька входной группы подъезда №2, убрать мусор с козырька, обеспечить обвод дождевых и талых вод от входной группы. Уточнить границы территории, отнесенной к составу общего имущества многоквартирного дома, рассмотреть вопрос о ремонте, либо демонтаже аварийных элементов малых архитектурных форм и оборудования, либо направить информацию в администрацию городского округа, если территория, на которой расположена площадка, для принятия мер по обеспечению безопасности.</p> |
| 2. | Помещения помещений подъездов №1 и № 2, включенных в состав общего имущества | <p>В тамбурах этажных площадок, куда был представлен доступ для осмотра – наблюдается повреждение отдельных участков половой плитки, отсутствие участков плитки, требуется проведения оперативного ремонта во избежание получения травм.</p> <p>Наблюдаются открытые этажные электрощиты.</p> <p>В подъезде № 2 наблюдается механическое повреждение штукатурно-окрасочного слоя, по информации заявителя и представителя ООО «МПЖХ» - повреждения возникли в результате работ по замене лифтового оборудования. (фото №№ 10,11,12,13, 14)</p> | <p>ООО «МПЖХ» разработать и провести мероприятия (работы) по ремонту полов в тамбурах. Проводить уборку лестничных клеток, системы мусоропровода в соответствии с нормативными требованиями и заключенным договором, убрать мусор и посторонние предметы. Принять меры по проведению ремонта повреждённых участков штукатурно-окрасочного слоя в подъезде №2. Закрывать открытые этажные электрощиты, привести систему электроснабжения и освещения помещений общего пользования в безопасное и надлежащее техническое</p> |

| | | | |
|----|---|---|---|
| 3. | Система мусоропровода, мусоропроводные камеры | <p>Наблюдается повреждение ствола мусоропровода, отверстия в железобетонном стволе. В мусоропроводной камере – шибер разуконплектован, системы горячего и холодного водоснабжения в мусоропроводных камерах – отсутствует, предусмотренная нормативными документами и заключенным договором помывка системы мусоропровода и стен мусоропроводной камеры не проводится, наблюдается мусор в помещении мусоропроводной камеры. (фото №№ 15,16,17,18,19,20,21)</p> | <p>состояние. ООО «МПЖХ» разработать и провести мероприятия (работы) по ремонту системы мусоропровода, осуществлять уборку и обработку системы мусоропровода в соответствии с нормативными требованиями и заключенным договором управления.</p> |
|----|---|---|---|

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото4



Фото 5



Фото 6



Фото7



Фото 8



Фото9

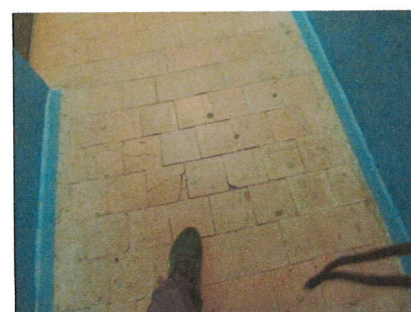


Фото 10



Фото 11



Фото 12



Фото 13



Фото 14



Фото 15



Фото 16



Фото 17



Фото 18



Фото 19



Фото 20



Фото 21

Выводы и предложения комиссии:

Результаты проверки частично подтверждают факты, изложенные в повторном обращении, управляющая организация не в полном объеме обеспечивает надлежащее управление и содержание общедомового имущества в многоквартирном доме № 36 по ул. Мира в г. Волжский Волгоградской области, общедомовое имущество собственников находится в ненадлежащем санитарно-техническом состоянии. Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты ненадлежащего исполнения обязанностей по содержанию общего имущества требуют обязательного проведения ООО «МПЖХ» работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в рекомендуемых данным актом мероприятий, необходимые для устранения выявленных недостатков и информирования председателя совета МКД и Региональную общественную инспекцию по истечении 30 дней с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:


 _____ О.И. Сахно


 _____ М.В. Фетисов


 _____ С.А. Сошникова


 _____ В.В. Ананских