

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

«25» августа 2021 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 20.08.2021 № 07/ОД-КЖКХ, в составе:

Сахно Ольга Игоревна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Сошникова Светлана Александровна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Володин Николай Васильевич, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

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

При участии/ неучастии:

- заявителя - председателя Совета многоквартирного дома № 36 по ул. Мира в г. Волжский Волгоградской области Ананских Валентины Васильевны
- управляющей жилищным фондом ООО «МПЖХ» Воропаевой Натальи Викторовны;
- представитель Комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области для участия в оперативном общественном жилищном контроле (проверке) не явился, уведомление было направлено через систему ГИС ЖКХ заблаговременно.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: 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.
- Отсутствие решёток на вентиляционных трубах в чердачном помещении, голубиных помёт птиц на чердаке и в вентиляционной системе.
- Разрушение ступеней лестничных маршей подъезда № 1 и № 2.
- Отслоение окрасочных слоев на лестничных клетках подъезда № 2.

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 многоквартирного дома	<p>Придомовая территория в ненадлежащем санитарном состоянии, за исключением – не проведена уборка территории со стороны главного фасада здания.</p> <p>На момент проверки покос травы выполнен.</p> <p>Не осуществляется сохранность зеленых насаждений на территории домовладения, организацией, ответственной за обслуживание общего имущества и содержание придомовой территории - не обеспечивается полив зеленых насаждений.</p> <p>Наблюдается складирование крупногабаритных отходов напротив входа в подъезд № 1 здания. Наблюдаются наличие трещин в месте сопряжения цоколя и отмостки здания. Со стороны главного фасада наблюдается прорастание кустарника в месте сопряжения цоколя и отмостки здания.</p> <p>Спортивно-детская площадка – расположенная напротив входа в подъезд №2 требует проведение обследования расположенного оборудования и принятия решения о проведения обслуживания оборудования, либо его демонтаже.</p> <p>Наблюдается мусор на козырьке входной группы подъезда № 2, отсутствие герметичности покрытия и повреждение штукатурного слоя, объявления на двери входной группы. (фото №№ 1,2,3,4,5,6, 7,8,9).</p>	<p>ООО «МПЖХ» разработать и провести мероприятия (работы) по приведению придомовой территории в надлежащее санитарно-техническое состояние, включая вывоз крупногабаритного мусора с территории ремонта либо демонтажа аварийных элементов малых архитектурных форм и оборудования (по согласованию с органами местного самоуправления). Проводить уборку территории в соответствии с нормативными требованиями и заключенным договором. Принять меры по приведению отмостки, в надлежащее санитарно-техническое состояние. Выполнить ремонт козырька входной группы подъезда №2.</p>
2.	Помещения помещений подъездов №1 и № 2, включенных в состав общего имущества	<p>Наблюдается складирование мусора и посторонний предметов на межэтажных площадках, в месте прохождения стволов мусоропровода, требуется проведение влажной уборки в местах расположения приемных клапанов мусоропровода.</p> <p>В тамбурах этажных площадок, куда был представлен доступ для осмотра – наблюдается повреждение участков половой плитки, отсутствие участков</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</p>

3.	Чердачное помещение здания	<p>плитки, требуется проведения оперативного ремонта во избежание получения травм.</p> <p>Наблюдаются открытые этажные электрощиты, наблюдаются открытые распределительные электрокоробки, часть осветительных приборов подключены по временной схеме, частично отсутствуют светильники в безопасном исполнении. Ступени лестничных маршей имеют незначительные повреждения, ремонт, с соблюдением технологии производства работ, без монтажно-демонтажных работ, невозможен, в рамках работ по обслуживанию и ремонту не выполняются.</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 №№ 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21)</p> <p>На момент проверки доступ представлен не был. Отсутствие решёток на вентиляционных трубах в чердачном помещении, голубиных помёт птиц на чердаке устно подтверди представитель ООО «МПЖХ», указав, что будут приняты меры по приведению помещений в надлежащее состояние и проведению дезинфекции.</p>	<p>повреждённых участков штукатурно-окрасочного слоя в подъезде №2.</p> <p>Закрывать открытые этажные электрощиты, привести систему электроснабжения и освещения помещений общего пользования в безопасное и надлежащее техническое состояние</p> <p>ООО «МПЖХ» разработать и провести мероприятия (работы) по приведению чердачного помещения, и системы вентиляции в нем расположенном в надлежащее санитарно-техническое состояние.</p>
----	----------------------------	--	--

Фотоматериалы:

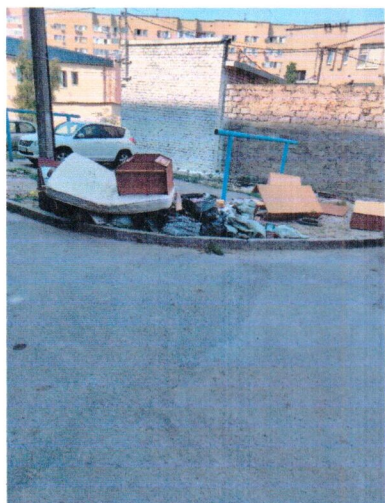


Фото 1

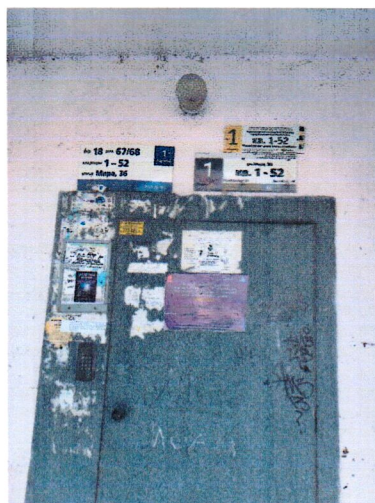


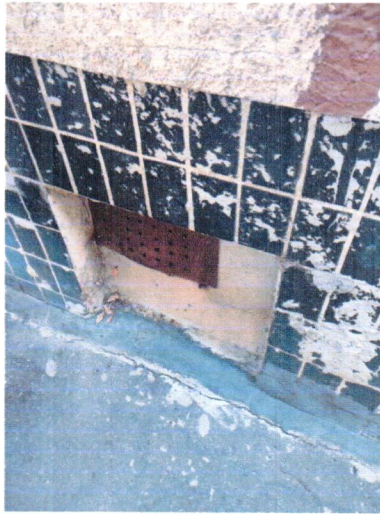
Фото 2



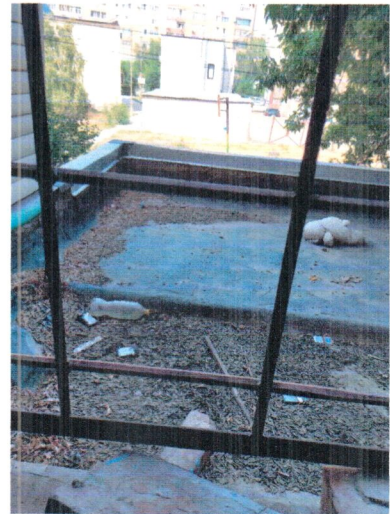
Фото 3



Φοτο4



Φοτο 5



Φοτο 6



Φοτο7



Φοτο 8



Φοτο9



Φοτο 10



Φοτο 11



Φοτο 12



Фото 13



Фото 14



Фото 15



Фото 16



Фото 17



Фото 18



Фото 19

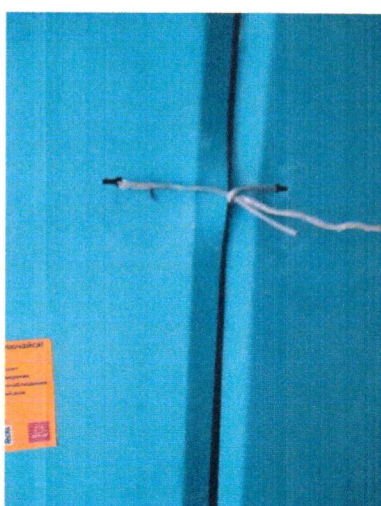


Фото 20



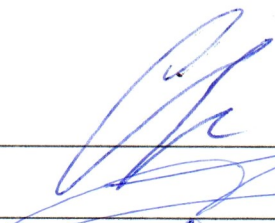

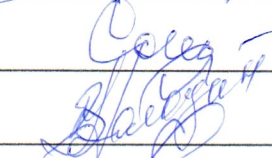
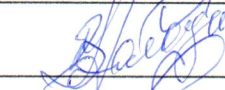
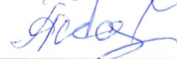
Фото 21

Выводы и предложения комиссии:

Результаты проверки частично подтверждают факты, изложенные в 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 и придомовая территория находятся 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 данном акте.

Подписи:

	О.И. Саžno
	М.В. Фетисов
	С.А. Сошникова
	Н.В. Володин
	В.В. Ананских