

**АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома пос. Аэропорт, 20 в Волгограде Волгоградской области.**

«12» апреля 2023 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация ООО «УК ЭКОСРЕДА» (ИНН 3459082211)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 05.04.2023 № 22/ОД-КЖКХ, в составе:

- Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;
- Титов Николай Александрович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- заявителя/собственника квартиры № 119а в многоквартирном доме пос. Аэропорт, 20 Виталия Петровича Меняйлова
- представителя ООО «УК ЭКОСРЕДА» Черкесовой Татьяна Акимовна
 - общественного жилищного инспектора Региональной общественной инспекции, председателя совета многоквартирного дома Мажаровской Инны Викторовны.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение В.П. Меняйлова, собственника квартиры № 119а в многоквартирном доме пос. Аэропорт, 20 в Волгограде

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома № 20 пос. Аэропорт в г. Волгограде Волгоградской области, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, для проверки доводов, изложенных в обращении о ненадлежащем санитарно-техническом состоянии общего имущества, а именно: фундамента, фасада, балконов, крыши, входных дверей, стен и полов, подвала и инженерных сетей в нем расположенных сырости и наличия грызунов в подвале, подъездов, не проведения надлежащей и регулярной влажной уборки помещений общего пользования, а также не выполнения управляющей организацией условий заключенного договора и работ предусмотренных для надлежащего обслуживания общего имущества многоквартирного дома

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, фасад здания, балконы, фундаменты	<p>Придомовая территория находится в надлежащем санитарном состоянии, уборка осуществляется.</p> <p>Наблюдаются повреждение отмостки здания по всему периметру здания, наблюдается отсутствие герметизации в месте сопряжения цоколя и отмостки, трещины, проседание отмостки и грунта в месте прохождения наружных сетей. По периметру здания, в следствие регулярного подтопления повальных помещений наблюдаются трещины между рядами кирпичной кладки. Железобетонные балконные плиты – наблюдается повреждение плит, разрушение края балконной плиты, оголение и активное коррозирование арматуры</p> <p>Возможно проседание и разрушение фундаментов здания и отсутствие их герметизации из-за регулярного подтопления подвального помещения в результате аварийных ситуаций на наружных сетях, а также отсутствия герметизации перекрытий в местах расположения постирочных и душевых (фото №№ 1,2,3,4,5,6,8,9,10).</p> <p>О ненадлежащем санитарно-техническом состоянии здания в целом свидетельствуют представленные заключения СервисКомплексПроект от 2018 года (прилагается) и ряд заключений Госжилнадзора (последнее от 23.01.2023 прилагается)</p>	<p>ООО «УК ЭКОСРЕДА» необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства по поддержанию общего имущества в безаварийном состоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фасад, балконы, отмостка - помещения общего пользования, окна и двери, система освещения; - крыша и кровельное покрытие здания, оголовки. <p>Заявителю, другим собственникам, принявшим участие в мероприятии общественного жилищного контроля и председателю совета многоквартирного дома членами комиссии даны подробные разъяснения по вопросам признания многоквартирных домов пригодными/непригодными для дальнейшего проживания.</p>
2.	Помещения общего пользования	<p>Здание бывшего общежития коридорного типа, длительное время не проводились ремонтные работы. Выявлено наличие разбитых стекол и отсутствие рам на лестничных клетках, повреждение штукатурных и окрасочных слоев потолков и стен, повреждения покрытия пола. Разуклоплектованность системы освещения. Требуется проведение ремонта дверных коробок и заполнений.</p> <p>Потолки (перекрытия) и стены в помещениях общего пользования (туалеты, постирочные, душевые) в ненадлежащем состоянии из-за отсутствия герметизации, трапы канализационной сети в нерабочем состоянии.</p>	

№ 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
3.	Кровля	<p>Несущие строительные конструкции (стены и перекрытия) на протяжении длительного периода времени подвержены намоканию и подтоплению, идет активное разрушение, как отделки, так и самих конструкций. Из-за отсутствия вентиляции и постоянно мокрых строительных конструкциях - в помещениях повышенная влажность и наличие темного налета. В коридорах верхнего этажа на потолках следы от протечек кровли (фото №№ 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24).</p> <p>В здании имеется технический этаж, кровля с системой организованного внутреннего водоотвода. Наблюдается значительный износ покрытия, отслоение покрытия в местах примыкания к парапету, повреждение дефлекторов, а также отсутствие решеток на приемных устройствах (фото №№ 25,26,27,28)</p>	
4.	Подвальное помещение	<p>В подвальном помещении утечек на внутридомовых сетях не установлено. Наличие крыс не выявлено. Установлены следы от регулярно происходящих подтоплений на блоках ленточных фундаментов, а также мокрые строительные конструкций перекрытий с активным коррозирование в местах расположения туалетов, постирочных и душевых (фото №№ 29,30)</p>	

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4

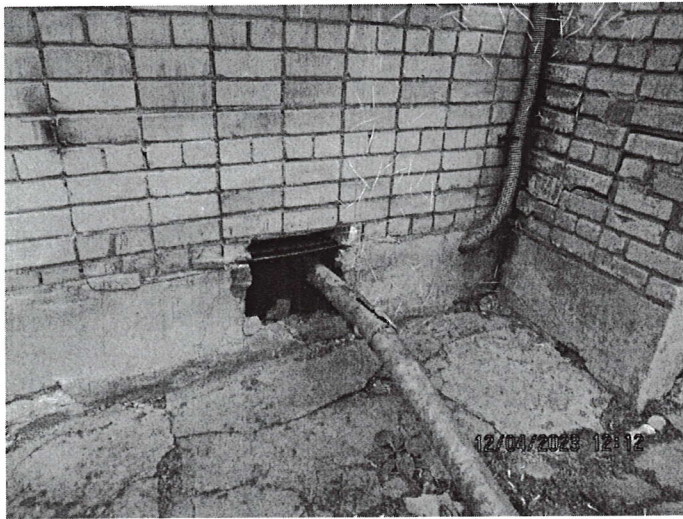


Фото 5

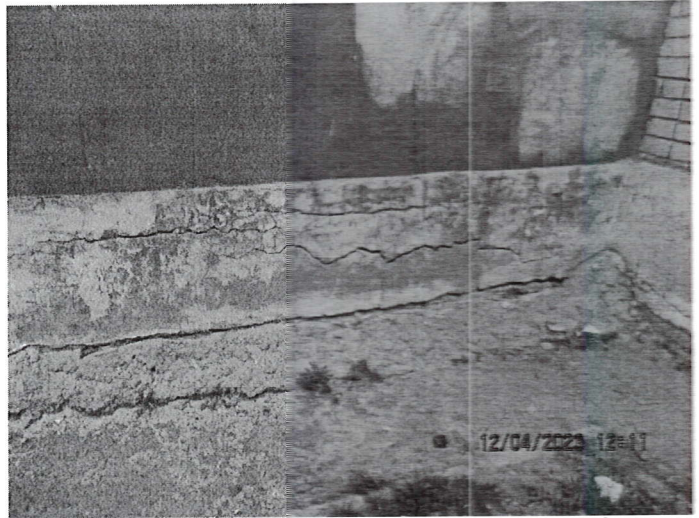


Фото 6



Фото 7

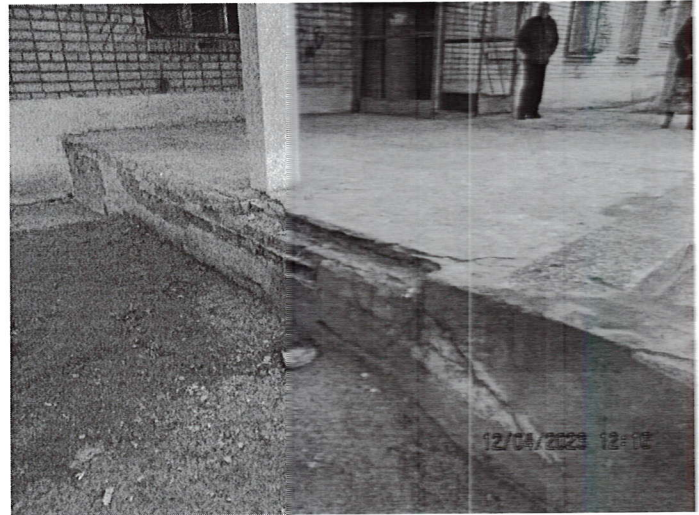
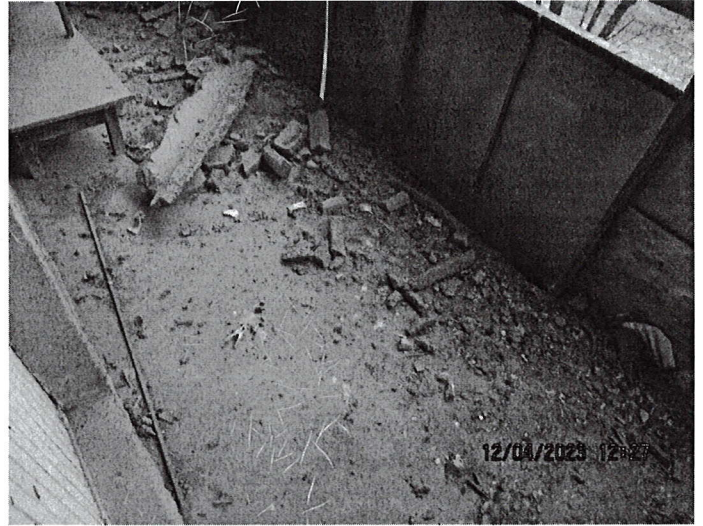


Фото 8



Φοτο9



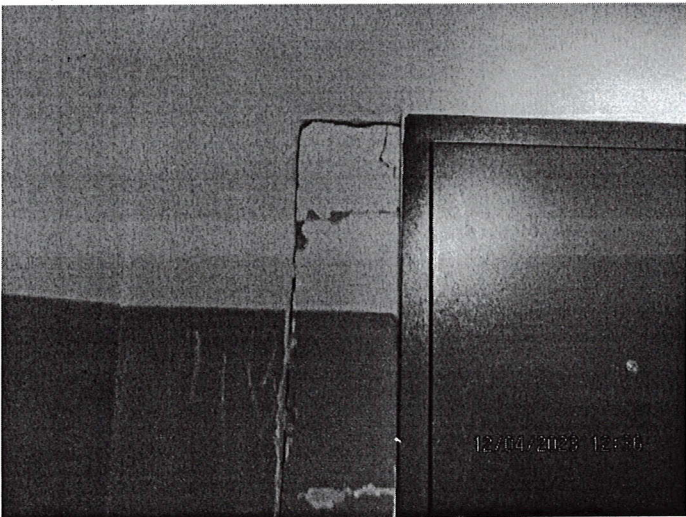
Φοτο 10



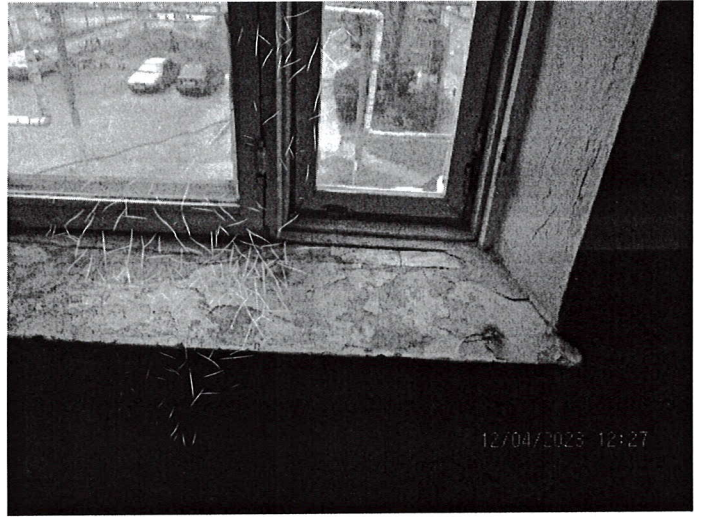
Φοτο 11



Φοτο 12



Φοτο 13



Φοτο 14

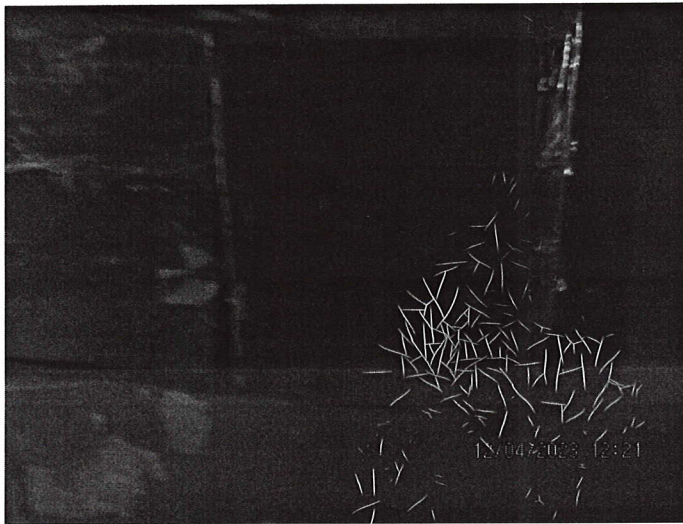


Фото 15

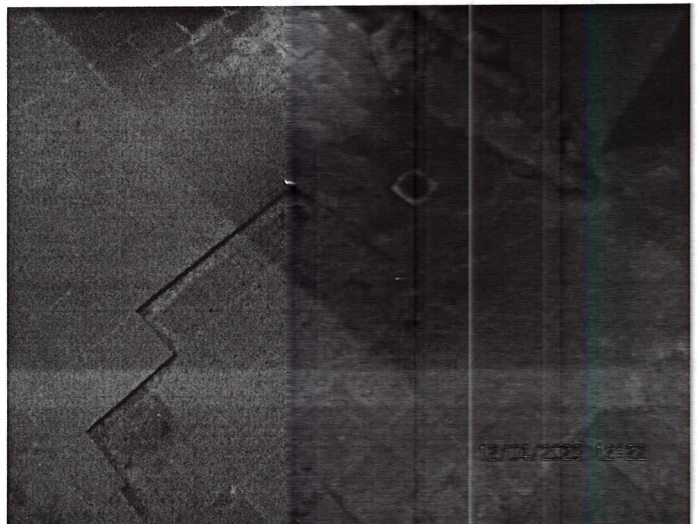


Фото 16

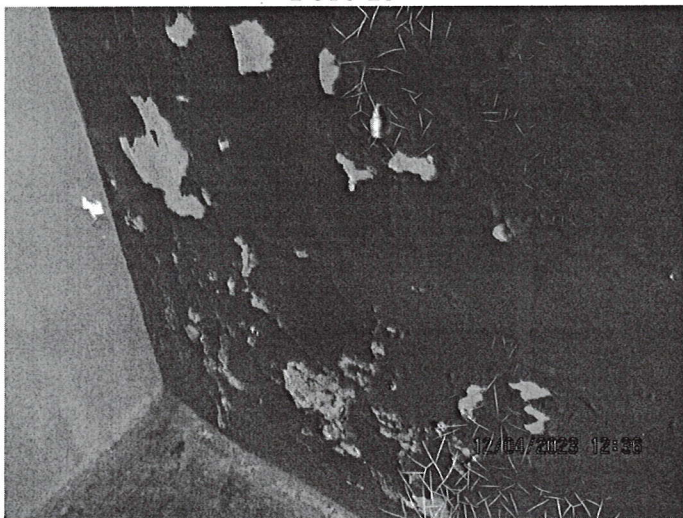


Фото 17



Фото 18

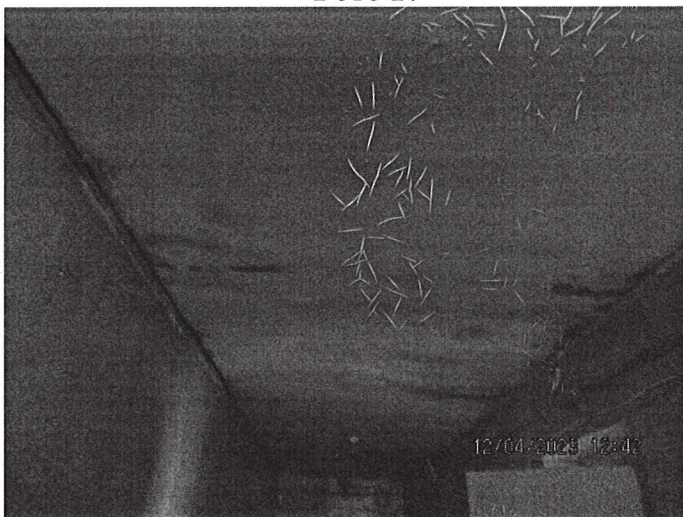


Фото 19



Фото 20



Φοτο 21



Φοτο 22



Φοτο 23



Φοτο 24



Φοτο 25



Φοτο 26



Фото 27



Фото 28

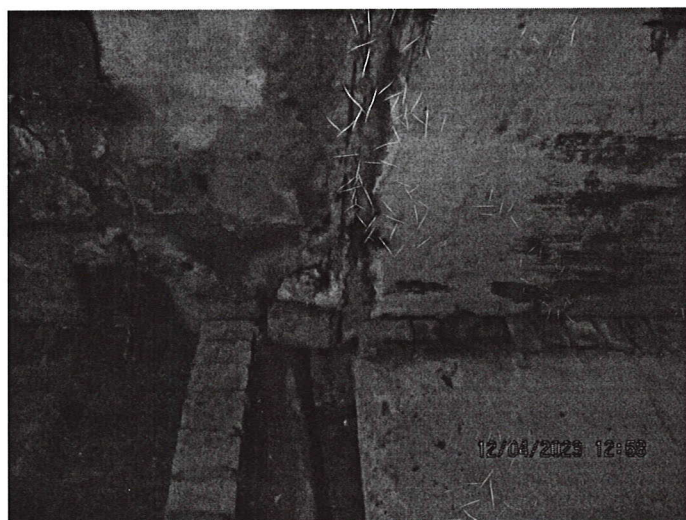


Фото 29



Фото 30

Итоги базовой практики формирования умений проведения общественного жилищного контроля

Титов Николай Александрович, Мажаровская Инна Викторовна прошли в качестве стажеров следующие этапы:

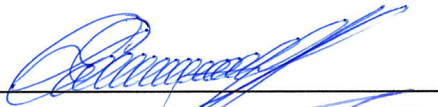
- 1) участие в качестве стажеров непосредственно в мероприятии общественного жилищного контроля;
- 2) самостоятельное заполнение актов осмотра при наставнической поддержке специалистов НКО в сфере ЖКХ;
- 3) применение акта осмотра для устранения выявленных нарушений предоставляемых ЖКУ;
- 4) мониторинг результативности общественного жилищного контроля.

Выводы и предложения комиссии:

Результаты проверки подтверждают факты, изложенные в обращении, управляющая организация не в полном объеме обеспечивает надлежащее управление и содержание общедомового имущества в многоквартирном доме № 20 пос. Аэропорт в г. Волгоград Волгоградской области. Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют

обязательной разработки ООО «УК ЭКОСРЕДА» работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и информирования Региональной общественной инспекции и заявителя о принятом решении в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ. Кроме того, требуется заключение специализированной организации по результатам поведённого инструментального обследования здания и инженерных сетей с целью вынесения решения о дальнейшем безопасном проживании в нем

Подписи:



С.А. Септаров



М.В. Фетисов



Н.А. Титов

