

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 12 по ул. Салтыкова-Щедрина в г. Волгоград

«08» сентября 2021 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО "УО "ГАЛА ПАРК" ИНН 3460074007 ОГРН 1183443013137; Адрес: 400081, Волгоградская обл, г. Волгоград, ул. им. Тургенева, д. 20, адрес электронной почты: uogalapark@mail.ru

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 01.09.2021 № 10/ОД-КЖКХ, в составе:

- Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;

- Сенько Татьяна Ивановна, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции.

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

При участии/ неучастии:

- заявителя - председателя Совета многоквартирного дома по ул. Салтыкова Щедрина, 12, г. Волгоград Волгоградской области Громовой Ольги Якубовны, собственника квартиры № 1

- представитель: ООО "УО "ГАЛА ПАРК" 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 № 12 по ул. Салтыкова Щедрина, г. Волгоград Волгоградской области - Громовой Ольги Якубовны.

Общие сведения по многоквартирному жилому дому:

1. Год постройки - 1951 г.
2. Число этажей - 2
3. Количество подъездов (входов) – 3
4. Количество жилых помещений – 23
5. Общая площадь дома (кв.м.) – 1341.0
6. Общая площадь жилых помещений (кв.м.) - 866.9
8. Общая площадь нежилых помещений (кв.м.) - 74.66
7. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества (кв. м.) – 1834.30
8. Наличие подвала (кв. м) – не размещена информация
9. Наличие нежилых помещений – - не размещена информация
10. Площадь земельного участка (кв.м.) - не размещена информация
10. Тип системы вентиляции – не размещена информация
11. Тип системы водостоков – не размещена информация

(Информация размещенная на сайте ГИС ЖКХ

<https://dom.gosuslugi.ru/#!/passport/show?houseGuid=37c70fa2-19e8-4ac7-a273-6aec819f69bb&houseTypeCode=1>)

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Салтыкова Щедрина в г. Волгограде, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, для проверки доводов, изложенных в обращении о ненадлежащем состоянии общего имущества и не выполнении управляющей организацией условий заключенного договора, а именно:

п. 1.8 — работы по содержанию крыши. Крыша в нескольких местах требует срочного ремонта, идет протечка над несколькими квартирами, несколько балконов требуют срочный ремонт.

п. 1.9 — работы в целях надлежащего содержания лестниц. Во втором подъезде, на 3- этаже, требуется приварить несколько металлических прутьев под перилами.

п.1.10 — работы по содержанию фасадов. Практически оголились блоки и насквозь продувает квартиры. Цоколь разрушается и из него растут деревья.

п.1.12 — работы по содержанию внутренней отделки. В подъездах более 20 лет не проводился ремонт.

п. 1.14 — работы по содержанию оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу. Окна не открываются и не закрываются, двери перекошены.

п.3.25.1, 3.25.2; 3.25.3 — Работы по содержанию уборки подъездов. Везде висит паутина, подъезды практически не убираются, окна ни разу не мылись.

п. 3.26 — работы по содержанию земельного участка. Территория не убирается, мусор из урны не выносят, урну не чистят. Детская площадка вся в окурках, в бутылках, пакетах.

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, и фото фиксации (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, мусор и захламление, не организована регулярная уборка.</p> <p>Не осуществляется сохранность зеленых насаждений на территории домовладения, организацией, ответственной за обслуживание общего имущества и содержание придомовой территории - не обеспечивается покос травы, омолаживающая опилковка и снос сухостоя. Деревья произрастают в непосредственной близости к зданию, ветви касаются стен здания и оконных заполнений.</p> <p>Наблюдаются разрушение цоколя и отмостки здания по всему периметру, наличие трещин в месте сопряжения цоколя и отмостки здания. Наблюдается прорастание кустарников в месте сопряжения цоколя и отмостки здания.</p>	<p>ООО "УО "ГАЛА ПАРК" 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, фасада, балконов в надлежащее санитарно-техническое состояние.</p>

2.	Подъезды здания, подвальное помещение, крыша.	<p>Наблюдается разрушение участков защитного штукатурного слоя фасадов здания, козырьки над входами в подъезды отсутствуют, разрушение стенок приямков здания.</p> <p>Наблюдается разрушение балконов здания, обрушение участков балконных плит, не принимаются меры по обеспечению безопасности граждан. (фото №№ 1,2,3,4,5,6, 7,8,9, 10,11,12,13).</p> <p>Уборка лестничных клеток не проводится, наблюдается мусор, паутина и грязь на окнах, стенах и потолках, мытье окон в 2020-2021 г.г. не проводилась.</p> <p>В подъездах не проводилось техническое обслуживание окон, окна не открываются, фурнитура в нерабочем состоянии, входные двери перекошены. Подготовка подъездов к эксплуатации в зимний период не проведена, в подъезде № 2 отсутствует система подъездного отопления. Наблюдается отслоение штукатурных и окрасочных слоев на потолках и стенах, длительный период времени не проводился ремонт в подъездах здания</p> <p>Требуется организация и проведение систематической уборки и выполнению работ в соответствии с заключенным договором.</p> <p>На верхней площадке в подъезде № 2 наблюдается повреждение перил и ограждений лестничных маршей, площадки, жители заделали поврежденный участок подручным материалом.</p> <p>Наблюдаются открытые распределительные щитки слаботоочных сетей, либо сети интернет.</p> <p>Обследовать состояние конструкций крыши и кровельного покрытия не представилось возможным из-за отсутствия доступа и не участия представителей ООО "УО "ГАЛА ПАРК" в проводимом обследовании, вместе с тем на потолках площадок 3-го этажа и в квартирах (включая помещения муниципальной квартиры № 13) наблюдаются затечные пятна (фото №№ 14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27)</p> <p>Заявителем представлены документы,</p>	<p>ООО "УО "ГАЛА ПАРК" разработать и оперативно провести мероприятия (работы) по приведению общего имущества в надлежащее и безопасное состояние, устранить все перечисленные неисправности. Организовать выполнение работ, в том числе уборки подъездов в соответствии с условиями заключённого с собственниками договора, выполнить мероприятия по подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период.</p> <p>Управлению «Жилищная инспекция Волгограда» и</p>
3.			

подтверждающие неоднократные проверки состояния многоквартирного дома и попытки понуждения лиц, ответственных за состояние общего имущества многоквартирного дома со стороны контрольно-надзорных органов - привести общее имущество собственников в безопасное и надлежащее санитарно-техническое состояние, обследованием установлено, что требования не исполнены.

Инспекции Государственного жилищного надзора Волгоградской области проинформировать председателя совета многоквартирного дома Громову О.Я. и РОИ о принимаемых действенных мерах по понуждению ООО "УО "ГАЛА ПАРК" к выполнению предписанных ими работ и мероприятий, с целью приведения общего имущества в безопасное и надлежащее санитарно-техническое состояние.

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9



Φοτο 10



Φοτο 11



Φοτο 12



Φοτο 13



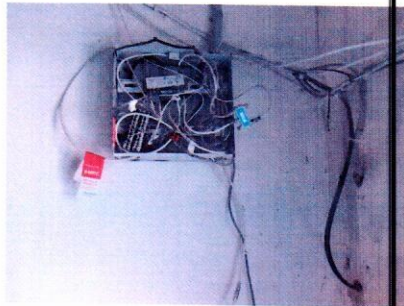
Φοτο 14



Φοτο 15



Φοτο 16



Φοτο 17



Φοτο 18



Φοτο 19



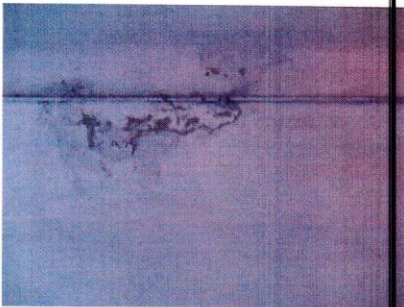
Φοτο 20



Φοτο 21



Φοτο 22



Φοτο 23



Φοτο 24



Фото 25



Фото 26



Фото 27

Выводы и предложения:

Результаты проверки подтверждают факты, изложенные в обращении заявителя, управляющая организация не в полном объеме выполняет условия заключенного договора управления, не обеспечивает надлежащее управление и содержание общедомового имущества в многоквартирном доме № 12 по ул. Салтыкова Щедрина в г. Волгограде.

Общедомовое имущество собственников, включая: конструктивные элементы здания, помещения подъездов, а также придомовую территорию находятся в ненадлежащем санитарно-техническом состоянии.

Муниципальная собственность (помещения квартиры № 13) находится в ненадлежащем санитарно-техническом состоянии, в следствие ненадлежащего технического состояния общедомового имущества и не выполнении работ, предусмотренных договором управления.

Не в полном объеме выполняются работы, предусмотренных действующим законодательством и договором управления, для обеспечения надлежащих и безопасных условий проживания собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме.

Наблюдается не исполнение, на протяжении длительного времени, требований органов, осуществляющих муниципальный контроль, государственный жилищный надзор и лицензионный контроль.

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты ненадлежащего исполнения обязанностей по содержанию общего имущества ООО "УО "ГАЛА ПАРК", требуют оперативного проведения работ (мероприятий) по обеспечению безаварийного и безопасного проживания граждан, а также проведения предусмотренных действующим законодательством действий уполномоченных органов исполнительной власти, с целью понуждения к устранению выявленных недостатков и нарушений, отраженных в материалах проверок контрольно-надзорных органов и данном акте.

Подписи:

С.А.Сейтаров

М.В. Фегисов

О.И.Сенько

О.Я.Громова