

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 19 по ул. Елецкая в г. Волгоград

«17» сентября 2021 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: - ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМФОРТНЫЙ ДОМ" ИНН 3460068733 ОГРН 1173443009013, Адрес: 400081, Волгоградская обл, г. Волгоград, ул. Ангарская, д. 69/3 E-mail: dom.komfortvlg@mail.ru на основании договора управления многоквартирным домом от 01.06.2021 с ТСЖ «Елецкая, 19» Адрес: 400120, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Елецкая, д. 19, кв. 7 Телефон: +7 844 297-55-79

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от «06» сентября 2021 г. № 14/ОД-КЖКХ в составе:

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

При участии/ неучастии:

- заявителя – собственника квартиры многоквартирного дома по ул. Елецкая, 19, г. Волгоград Волгоградской области Игошина Валерия Борисовича, собственника квартиры № 31
- представитель: ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМФОРТНЫЙ ДОМ" и ТСЖ «Елецкая, 19» 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 – собственника квартиры многоквартирного дома по ул. Елецкая, 19, квартиры № 31, г. Волгоград Волгоградской области - Игошина Валерия Борисовича,

Общие сведения по многоквартирному жилому дому:

(Информация размещенная на сайте ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru/#!/house-view?guid=f286919b-601b-4ade-8c40-439c7203c98f&typeCode=1>)

1. Год постройки - 1999 г.
2. Число этажей - 16
3. Количество подъездов (входов) – 1
4. Количество жилых помещений – 111, нежилых помещений -1
5. Общая площадь дома (кв.м.) – 5717.6
6. Общая площадь жилых помещений (кв.м.) - 5477
8. Общая площадь нежилых помещений (кв.м.) - 79
7. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества (кв. м.) – не размещена информация
8. Наличие подвала (кв. м) – не размещена информация
9. Лифт (ед.) – 2
10. Площадь земельного участка (кв.м.) - не размещена информация
10. Тип системы вентиляции – не размещена информация
11. Тип системы водостоков – не размещена информация

1. **Цель мероприятия общественного жилищного контроля:** Провести оперативный общественный жилищный контроль (проверку) в отношении общего имущества собственников МКД № 19 по ул. Елецкая в Волгограде Волгоградской области, для проверки доводов обращения о ненадлежащем состоянии общедомового имущества и рассмотрении доводов обращения:

- о ненадлежащем техническом состоянии и разукомплектованном состоянии системы пожаротушения в многоквартирном доме;
- о невозможности использования, предусмотренного проектом здания, системы мусоропровод

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.	Система пожаротушения в многоквартирном доме	<p>- Система пожарного водопровода полностью разукомплектована и не подключена к внутридомовой системе водоснабжения. Полностью отсутствует укомплектованность пожарных кранов внутреннего противопожарного водопровода рукавами, стволами, полугайками. В лифтовых холлах и частично на этажах МКД в межквартирных коридорах пожарные краны не оборудованы шкафами - Фото 16-36.</p> <p>- Допущено хранение горючих материалов на путях эвакуации – 13 этаж Фото 31 и 2 этаж Фото 17.</p>	<p>ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМФОРТНЫЙ ДОМ" и ТСЖ «Елецкая, 19» разработать и оперативно провести мероприятия (работы) по приведению общего имущества в надлежащее и безопасное состояние, устранить все перечисленные нарушения Обязательных требований пожарной безопасности</p>
2.	Мусоропровод	<p>Загрузочные клапана мусоропровода находятся в неудовлетворительном состоянии:</p> <p>- Отсутствуют резиновые уплотнения на клапанах приемных камер мусоропровода</p> <p>- нарушена водо-, дымо- и воздухопроницаемость.</p> <p>- Отсутствуют на ковше блокировка в закрытом положении;</p> <p>Отсутствуют информационные</p>	<p>ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМФОРТНЫЙ ДОМ" и ТСЖ «Елецкая, 19» разработать и оперативно провести мероприятия (работы) по приведению общего имущества в надлежащее и</p>

	<p>уведомления и графики для жильцов извещающие их эксплуатирующей организацией о времени проведения регулярной чистки, промывки и дезинфекции стволов мусоропроводов с указанием запрещения пользования мусоропроводом в этот период.</p> <p>Осмотр мусоропровода выявил ненадлежащие уборку, мойку и дезинфекцию загрузочных клапанов, а также очистку, промывку и дезинфекцию внутренней поверхности стволов мусоропроводов;</p> <p>Не проводится очистка, промывка и дезинфекция внутренней поверхности стволов мусоропроводов регулярно и с применением дезинфицирующих средств по указанию органов Госсанэпиднадзора.</p>	<p>безопасное состояние, устранить все перечисленные неисправности. Организовать выполнение работ, в соответствии с условиями заключённого с собственниками договора.</p>
--	---	---

Фотоматериалы:

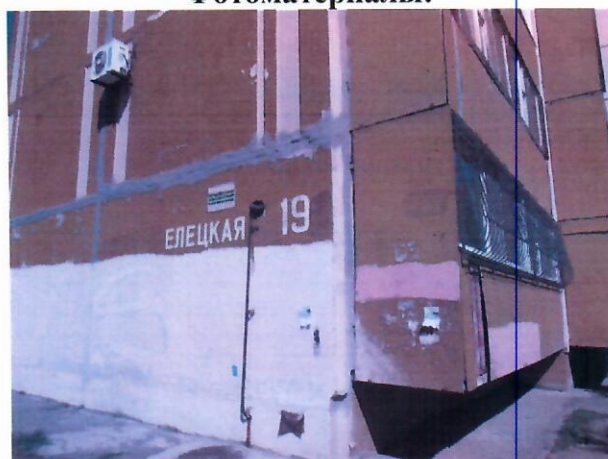


Фото А1



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8

стволов мусоропроводов с указанием запрещения пользования мусоропроводом в этот период.

Осмотр мусоропровода выявил ненадлежащие уборку, мойку и дезинфекцию загрузочных клапанов, а также очистку, промывку и дезинфекцию внутренней поверхности стволов мусоропроводов:

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.

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты ненадлежащего исполнения обязанностей по содержанию общего имущества ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМФОРТНЫЙ ДОМ" и ТСЖ «Елецкая, 19» ", 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. Септаров



М.В. Фетисов



Д.А. Машков



В.Б. Игошин



Фото 9



Фото 10



Фото 11



Фото 12



Фото 13

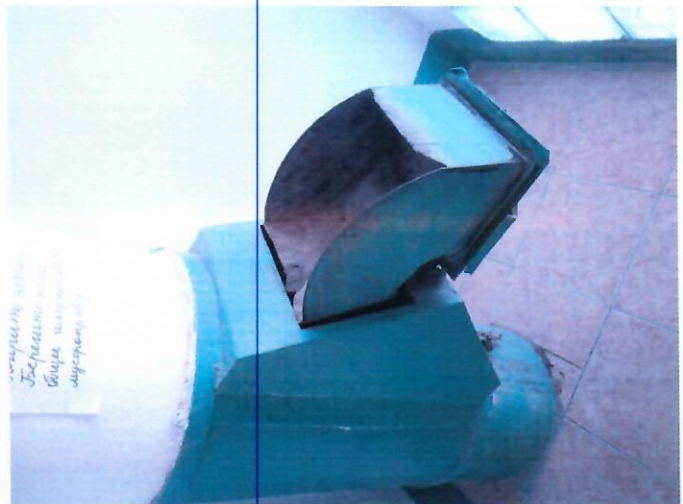


Фото 14



Фото 15



Фото 16



Фото 17

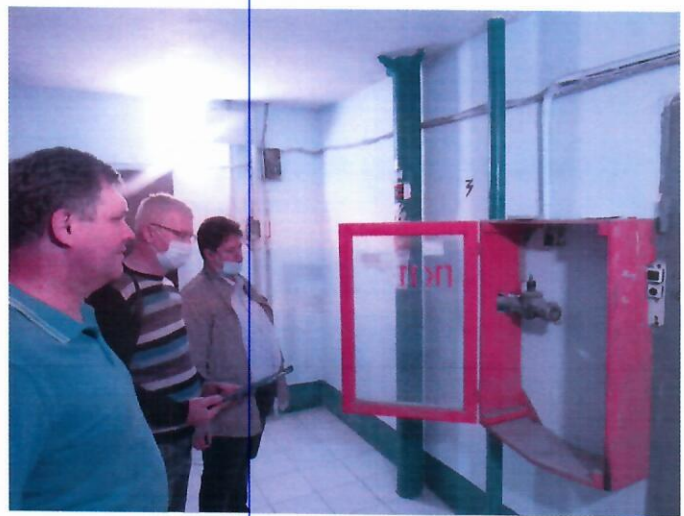


Фото 18



Фото 19



Фото 20



Фото 21



Фото 22



Фото 23



Фото 24



Фото 25



Фото 26



Фото 27



Фото 28



Фото 29



Фото 30



Фото 31



Фото 32



Фото 33



Фото 34



Фото 35



Фото 36

Выводы и предложения:

Результаты проверки частично подтверждают факты, изложенные в обращении заявителя, управляющая организация не в полном объеме выполняет условия заключенного договора управления, не обеспечивает надлежащее содержание общедомового имущества в многоквартирном доме № 19 по ул. Елецкая в г. Волгограде.

Выявлены нарушения Обязательных требований пожарной безопасности. Система пожарного водопровода полностью разукomплектована и не подключена к внутридомовой системе водоснабжения. Полностью отсутствует укомплектованность пожарных кранов внутреннего противопожарного водопровода рукавами, стволами, полугайками. В лифтовых холлах и частично на этажах МКД в межквартирных коридорах пожарные краны не оборудованы шкафами. Допущено хранение горючих материалов на путях эвакуации.

Осмотр мусоропровода показал, что он находится в рабочем состоянии, вместе с тем выявлено ненадлежащее санитарно-техническое состояние, а именно: Загрузочные клапана мусоропровода находятся в неудовлетворительном состоянии, поскольку отсутствуют резиновые уплотнения на клапанах приемных камер мусоропровода, в связи с чем нарушена водо-, дымо- и воздухопроницаемость.

На загрузочных клапанах мусоропровода отсутствует блокировка на ковше в закрытом положении;

Отсутствуют информационные уведомления и графики для жильцов извещающие их эксплуатирующей организацией о времени проведения регулярной чистки, промывки и дезинфекции

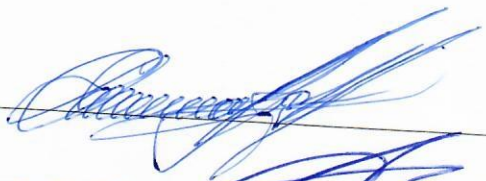
стволов мусоропроводов с указанием запрещения пользования мусоропроводом в этот период.

Осмотр мусоропровода выявил ненадлежащие уборку, мойку и дезинфекцию загрузочных клапанов, а также очистку, промывку и дезинфекцию внутренней поверхности стволов мусоропроводов;

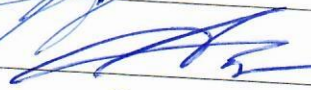
Не в полном объеме выполняются работы, предусмотренных действующим законодательством и договором управления, для обеспечения надлежащих и безопасных условий проживания собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме.

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты ненадлежащего исполнения обязанностей по содержанию общего имущества ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КОМФОРТНЫЙ ДОМ" и ТСЖ «Елецкая, 19», 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.Септаров



М.В. Фетисов



Д.А. Машков



В.Б. Игошин