

**АКТ**  
**общественного жилищного контроля (проверки)**  
**многоквартирного дома № 60а по ул. Новороссийская в г. Волгограде**

«17» сентября 2021 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО "УК ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА" ИНН 3444173378 ОГРН 1093444006842, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Канунникова, д. 23, E-mail: [office@ukjkh.com](mailto:office@ukjkh.com)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 06.09.2021 № 13/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:

- представителей ООО "УК ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА" (без наличия доверенности) начальника ПТО ООО «ЭКЦР» Н.И. Казуровой, ведущего специалиста ПТО ООО «ЭКЦР» Павловой К.С.,

- заявителей Грузевич Надежды Анатольевны собственника квартиры № 2 и Тулубеевой Натальи Петровны собственника квартиры № 9;

- представители УЖИВ для участия в общественном жилищном контроле не прибыли, были уведомлены заблаговременно через систему ГИС ЖКХ

**Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля:** обращение Грузевич Надежда Анатольевна, собственника квартиры № 2 и Тулубеевой Натальи Петровны собственника квартиры № 9.

**Общие сведения по многоквартирному жилому дому:**

1. Год постройки - 1954 г.
2. Число этажей - 2
3. Количество подъездов (входов) – 1
4. Количество жилых помещений – 27
5. Общая площадь дома (кв.м.) – 954.2000
6. Общая площадь жилых помещений (кв.м.) - 616.90000
8. Общая площадь нежилых помещений (кв.м.) - 0
7. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества (кв. м.) – 2139.40000
8. Наличие подвала (кв. м) – не размещена информация
9. **Дата документа, содержащего решение о признании многоквартирного дома аварийным - 11.03.2014**
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=8e0499ad-4310-4ad8-a7cc-1ba158e9927a&houseTypeCode=1> )

**Цель мероприятия общественного жилищного контроля:** оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома ул. Новороссийская, 60а в г. Волгограде, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, для проверки доводов, изложенных в обращении о ненадлежащем состоянии общего имущества и рассмотрения поставленных в обращении вопросов, а именно:

- о невыполнении работ по содержанию общего имущества собственников, в том числе по подготовке к осенне-зимнему периоду 2021-2022 г.г.

- о ненадлежащем техническом состоянии кровли, потолков и стен здания, входных групп.

- о ненадлежащем состоянии помещений общего пользования – коридоры, кухни, санузлы, бытовые комнаты, в том числе покрытие полов.

- о ненадлежащем состоянии лестниц с первого на второй этаж здания.

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](mailto:roi-34@yandex.ru) ).

### Результаты общественного жилищного контроля (проверки)

№ п/п	Объект осмотра/обследования общественно жилищного контроля (проверки)	Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, фотофиксации (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 со стороны главного фасада здания, с дворовой стороны, в месте расположения основного входа - санитарное состояние надлежащее, мусор и захламление со стороны главного фасада, не организована регулярная уборка придомовой территории.</p> <p>Не осуществляется и не обеспечивается омолаживающая опилковка деревьев и снос сухостоя. Деревья произрастают в непосредственной близости к зданию, ветви касаются стен здания, корни растений разрушают отмостку и фундамент.</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>Наблюдается разрушение балконов здания, за исключением надписи под балконами с дворовой части здания «опасно не ходить под балконом», меры по обеспечению безопасности граждан не принимаются. С торцевых частей здания, слева и справа от основного входа в здание, из общего коридора имеется свободный доступ на балконы, находящиеся в аварийном состоянии, на первом этаже под балконом расположены входы в здание. По всему периметру здания наблюдаются диагональные и вертикальные трещины в ограждающих конструкциях, меры по заделке трещин к положительным результатам не приводят, трещины проявляются вновь. (фото №№ 1,2,3,4,5,6, 7,8,9, 10,11,12,13,14,15).</p> <p>В помещениях общего пользования 1 и 2 этажей</p>	<p>ООО "УК ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА" 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. Обеспечив безопасность - принять меры по приведению цоколя и отмостки, фасада, балконов в надлежащее санитарно-техническое состояние.</p>

2.	<p>Внутридомовые помещения, отнесенные к составу общего имущества, инженерное оборудование и сети, в них расположенные.</p>	<p>здания (коридоры, умывальные комнаты и кухни), наблюдается повреждение конструкции пола и покрытия пола, в помещениях общего пользования также наблюдается повреждение конструкций потолков и стен, в том числе несущих конструкций, система электроснабжения и освещения помещений общего пользования находится в ненадлежащем техническом состоянии. Трубопроводы внутридомовых систем частично находятся в ненадлежащем техническом состоянии. Система водоотведения, сантехприборы и оборудование в санузле, на кухнях и в умывальных комнатах находятся в ненадлежащем состоянии, часть приборов и оборудования в нерабочем состоянии, часть разукомплектована, часть не закреплено. В помещениях общего пользования (в том числе 2-го этажа здания) установлены дополнительно водоподогреватели, ванны, стиральные машины и т.п. подключенные к внутридомовым сетям электроснабжения, водоотведения, без каких-либо расчетов нагрузок и т. д. (при наличии решения о признании дома аварийным от 11.03.2014 - Информация размещенная на сайте ГИС ЖКХ)</p> <p>В жилом помещении на 2-ом этаже здания (опечатанном) и, согласно информации представителей управляющей организации, находящимся в муниципальной собственности, демонтирован обогревательный прибор системы отопления, открыты окна, возможно разморозение системы отопления здания при отрицательных температурах наружного воздуха. (фото №№ 16,17,18,19,20,21,22,23,24).</p>	<p>ООО "УК ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА" разработать и провести мероприятия (работы) по обеспечению безопасности нахождения в помещениях здания, выполнения работ по подготовке объекта к эксплуатации в зимний период.</p>
3.	<p>Кровля, чердачное помещение, деревянная лестница между 1 и 2 этажами здания</p>	<p>При визуальном осмотре и фотосъемке наблюдается отсутствие герметичности кровельного покрытия, согласно информации заявителей – при выпадении осадков происходят протечки и подтопления помещений второго и первого этажей здания, в том числе в летний период 2021 года, согласно информации заявителей ремонт кровли, при подготовке здания к эксплуатации в зимний период 2021-2022 гг. - не поводился.</p> <p>При осмотре лестницы - визуально наблюдается общий износ конструкции, повреждений на момент осмотра выявлено не было. (фото №№ 25,26,27).</p>	<p>ООО "УК ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА" разработать и провести мероприятия (работы) по восстановлению герметичности кровельного покрытия</p>

**Фотоматериалы:**



**Φοτο 1**



**Φοτο4**

**Φοτο 2**



**Φοτο 5**

**Φοτο 3**



**Φοτο 6**



**Φοτο7**



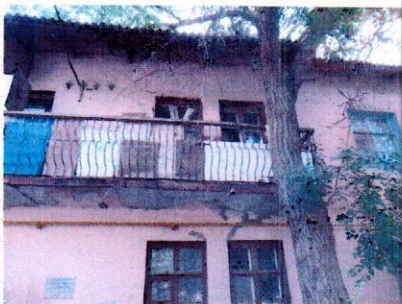
**Φοτο 8**



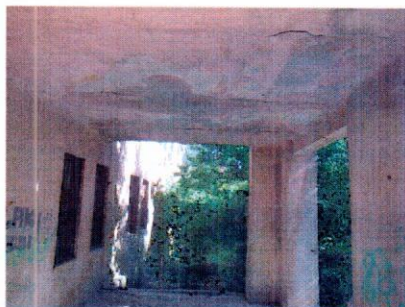
**Φοτο9**



**Φοτο 10**



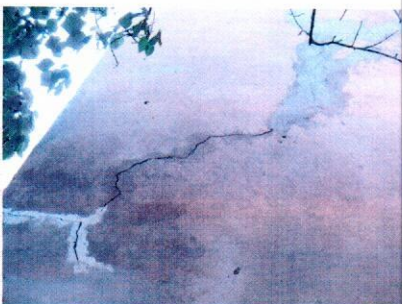
**Φοτο 11**



**Φοτο 12**



**Φοτο 13**



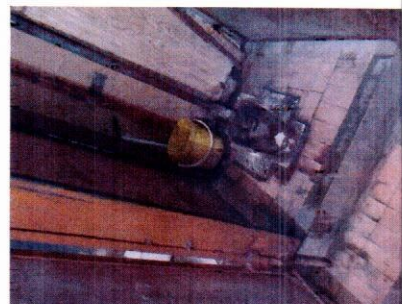
**Φοτο 14**



**Φοτο 15**



**Φοτο 16**



**Φοτο 17**



**Φοτο 18**



Фото 19



Фото 20



Фото 21



Фото 22



Фото 23



Фото 24



Фото 25

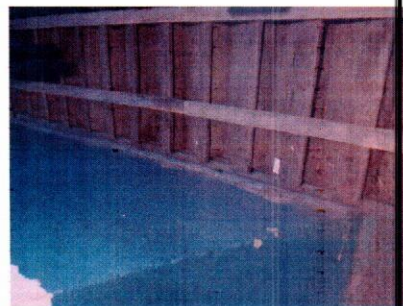


Фото 26



Фото 27

### Выводы и предложения:

Результаты проверки частично подтверждают факты, изложенные в обращении заявителя, управляющая организация не в полном объеме выполняет условия заключенного договора управления, не в полном объеме обеспечивает надлежащее управление и содержание общедомового имущества, в многоквартирном доме № 60А по ул. Новороссийская в г. Волгограде, в том числе в части безопасности граждан и подготовки объекта к эксплуатации в зимний период

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты ненадлежащего состояния общего имущества, требуют оперативного проведения ООО "УК ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА" работ (мероприятий) по содержанию общего имущества, предусмотренных действующим законодательством и нормативными документами.

Подписи:

С.А.Сектаров

М.В. Фетисов

Д.А. Машков