

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 8 по ул. Капитана Тряскина в г. Волгограде

«29» сентября 2021 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО «Жемчужина» ИНН 3459076761 ОГРН 1183443011916; Адрес: 400105, г. Волгоград, ул. им. генерала Штеменко, д. 37А, офис 2, E-mail: uk-gemcugina@yandex.ru

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 24.09.2021 № 16/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:

- заявителей собственников квартир многоквартирного дома по ул. им. Капитана Тряскина, 8, г. Волгоград Волгоградской области
- представителя ООО "Жемчужина" инженера ПТО Васильевой М.А.
- представителя УНО "Региональный фонд капремонта" инженера 1 категории Смяян В.В.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: коллективного обращения жителей квартир №№1,2,3,4,5,6,7,8 в многоквартирном доме по ул. им. Капитана Тряскина, 8 в Волгограде, содержащего информацию о некачественно проведенных работах по капитальному ремонту многоквартирного дома и о ненадлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме управляющей организацией ООО «Жемчужина»

Общие сведения по многоквартирному жилому дому:

1. Год постройки - 1948 г.
2. Число этажей - 2
3. Количество подъездов (входов) – 2
4. Количество жилых помещений – 8
5. Общая площадь дома (кв.м.) – 450.3000
6. Общая площадь жилых помещений (кв.м.) - 301.80000
8. Общая площадь нежилых помещений (кв.м.) - 148.50000
7. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества (кв. м.) – не размещена информация
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=80b68f92-8b14-45be-be40-c28b8e917b22&houseTypeCode=1>)

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома по ул. им. Капитана Тряскина, 8, в г. Волгограде, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, для проверки обращения ненадлежащем состоянии общего имущества, в том числе в результате

несвоевременного выполнения работ по договору управления и в результате некачественно проведенных работ по капитальному ремонту, рассмотрения доводов обращений об ухудшении состояния общего имущества собственников после проведенного капитального ремонта:

- о ненадлежащем техническом состоянии кровли, отсутствии ограждений крыши, отсутствии системы организованного водоотвода дождевых и талых вод.

- некачественно проведенных работах по укреплению фундаментов, подтоплению подвального помещения;

- о состоянии отмостки, не обеспечивающей отвод дождевых и талых вод,

- о не завершении работ по ремонту пешеходных дорожек на придомовой территории.

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 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, крыша здания	<p>Придомовая территория в надлежащем санитарном состоянии, мусор и захламление отсутствуют.</p> <p>На территории, между домами выявлено сухое дерево, расположенное в непосредственной близости к месту прокладки наружной сети газопровода. снос сухостоя. Территория со стороны главного фасада огорожена собственниками.</p> <p>Наблюдаются проседание грунта слева от входа в подъезд № 1, возможно проникновение дождевых и талых вод к фундаментам здания. Наблюдается разность уровня расположения отмостки по периметру здания. Здание расположено в низине, при выпадении обильных осадков и (или таянии снега) возможно поступление воды к цоколю здания.</p> <p>Выявлено повреждение основания опоры системы наружной сети газопровода слева от входа в подъезд № 1. Представителем УНО "Региональный фонд капремонта" представлена информация о выполнении работ по капитальному ремонту крыши здания по разработанному ООО «Рио» проекту (проектом устройство организованной системы водоотвода и ограждения на крыше не предусмотрено), работы по ремонту кровли завершены, карнизный свес вынесен на расстояние 0,5 м. в соответствии с</p>	<p>ООО «Жемчужина», УНО "Региональный фонд капремонта", с привлечением подрядной организации разработать и провести мероприятия (работы) по обеспечению герметичности фундаментов, отвода дождевых и талых вод. Принять меры по приведению цоколя и отмостки, фасада, в соответствие с требованиями нормативных документов. Восстановить пешеходные дорожки</p> <p>ООО «Жемчужина» в установленном порядке организовать проведение работ по сносу сухостойного дерева, проводить наблюдение за состоянием</p>

2.	Внутренние помещения здания, подвальное помещение.	<p>представленным проектом.</p> <p>Представлены документы о капитальном ремонте фундаментов здания ООО «Высотафасадремонт». Наблюдается частичное отслоение штукатурно-окрасочного слоя с дворовой части здания.</p> <p>Ремонт пешеходных дорожек к подъездам №№ 1,2 не проведен, по информации представителя УНО "Региональный фонд капремонта" работы будут завершены в течение месяца</p> <p>Со стороны главного фасада наблюдаются самовольные пристройки к зданию, остекление и увеличение площади балконов 2-го этажа. Дом по периметру стянут «тяжами», по устной информации собственников при проведении капитального ремонта в 2015 году. С наружи здания выполнены работы по оштукатуриванию и окраске фасада. (фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9).</p> <p>В помещения квартир и подъездах здания наблюдаются трещины, определить время и причины их возникновения на момент осмотра определить не представляется возможным, необходимо организовать наблюдение в соответствии с требованиями нормативных документов.</p> <p>В подвальном помещении подъезда № 2 основание – сухое, неисправностей на внутридомовых сетях не выявлено, наблюдается мусор в подвале.</p> <p>В подвальном помещении подъезда № 1 наблюдается повышенная влажность и увлажнение основания, по устной информации собственников – происходит подтопление подвального помещения при выпадении обильных осадков. Неисправностей на внутридомовых инженерных сетях не выявлено, наблюдается мусор в подвале. (фото №№ 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20)</p>	<p>конструктивных элементов здания, в том числе пристроек к зданию.</p> <p>ООО «Жемчужина», УНО "Региональный фонд капремонта", с привлечением подрядной организации, разработать и оперативно провести мероприятия (работы) по устранению причин подтопления подвального помещения подъезда №1. ООО «Жемчужина» организовать мероприятия по наблюдению за трещинами в здании в соответствии с требованиями нормативных документов.</p>
----	--	---	---

Фотоматериалы:



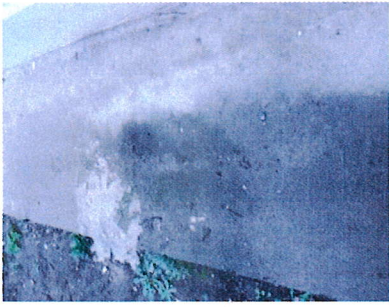
Фото 1



Фото 2



Фото 3



Φοτο4



Φοτο 5



Φοτο 6



Φοτο7



Φοτο 8



Φοτο9



Φοτο 10



Φοτο 11



Φοτο 12



Φοτο 13



Φοτο 14



Φοτο 15



Φοτο 16



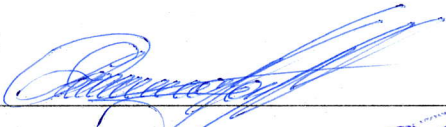
Φοτο 17

Выводы и предложения:

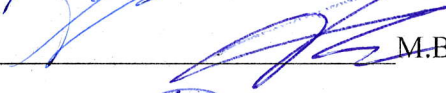
Результаты проверки частично подтверждают факты, изложенные в коллективном обращении, управляющая организация ООО «Жемчужина» не в полном объеме выполняет условия заключенного договора управления, не обеспечивает в полном объеме надлежащее управление и содержание общедомового имущества в многоквартирном доме по ул. им. Капитана Тряскина, 8, в г. Волгограде. УНО "Региональный фонд капремонта", с привлечением подрядной организации, необходимо завершить работы и мероприятия по устранению выявленных недостатков

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют оперативного проведения работ (мероприятий) по разработке и выполнению мероприятий, необходимых для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений, отраженных в данном акте.


Подписи:



С.А.Септаров



М.В. Фетисов



Т.И. Сенько