



Унитарная некоммерческая организация  
«РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД  
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ»  
УНО «Региональный фонд капремонта»

Козловская ул., д. 32а, Волгоград, 400074  
E-mail: kapremont@volganet.ru  
ОКПО 22410543, ОГРН 1143400000875,  
ИНН/КПП 3460000502/346001001

от 08.10.2011 № 74194  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «Себряковсантахмонтаж»  
В.Г. Бахману  
ул. Народная, д. 13, г. Михайловка,  
Волгоградской области, 400039,  
e-mail: [bakhman2010@yandex.ru](mailto:bakhman2010@yandex.ru)

Директору  
ООО «Орион-С»  
А.А. Сологубову  
ул. им. Ивана Земнухова, д. 44,  
г. Волгоград, 400123,  
e-mail: [orionvolgograd17@yandex.ru](mailto:orionvolgograd17@yandex.ru)

*для сведения*

Председателю совета правления  
РОО «Общественная инспекция-  
народный контроль Волгоградской  
области»

О.С. Капустину

ул. Им. Циолковского, д. 39, пом.1006  
г. Волгоград, 400074

Уважаемый Владимир Георгиевич!  
Уважаемый Алексей Андреевич!

Между УНО «Региональный фонд капремонта» (далее – Фонд) и ООО «Себряковсантахмонтаж» (далее – Подрядчик) заключен договор от 12.07.2016 №128-ВО-СМР-2016 (далее – Договор) на выполнение работ по капитальному ремонту крыши, подвальных помещений (отмостка), фасада, сетей электроснабжения, системы водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Михайловка, ул. Б. Хмельницкого, д. 2 (далее – МКД).

Подрядчик обязан обеспечить своевременное устранение дефектов и недостатков, выявленных в течение гарантийного срока эксплуатации МКД.

Между УНО «Региональный фонд капремонта» и ООО «Орион-С» (далее – Исполнитель) заключен договор от 18.07.2016 №120/5-ВО-СК-2016 на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту крыши, подвальных помещений (отмостка), фасада, сетей электроснабжения, системы водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения МКД.

Исполнитель обязан обеспечить организацию и проведение строительного контроля за устранением выявленных дефектов и недостатков в период гарантийного срока эксплуатации МКД.

В адрес Фонда поступило обращение РОО «Общественная инспекция-народный контроль Волгоградской области» вх.№ 15561-вх от 04.10.2021 по вопросу некачественного выполнения работ по капитальному ремонту МКД (далее – Обращение).

На основании вышеизложенного Подрядчику необходимо проверить доводы, указанные в Обращении, и в случае подтверждения наступления гарантийного случая принять меры по устранению дефектов и(или) недостатков в рамках гарантийных обязательств по Договору, при этом незамедлительно проинформировав Исполнителя с целью осуществления им строительного контроля.

О результатах рассмотрения Обращения, а также о принятых мерах просим Вас проинформировать Фонд письменно в срок до **14.10.2021**.

В случае непоступления в адрес Фонда от Подрядчика информации о результатах рассмотрения Обращения, а также о принятых мерах, Подрядчику и Исполнителю необходимо обеспечить присутствие своих уполномоченных представителей на комиссионном обследовании МКД, которое состоится **28.10.2021 в 11 часов 00 минут** по адресу: Волгоградская область, г. Михайловка, ул. Б. Хмельницкого, д. 2 с составлением соответствующего акта.

При непринятии мер по устранению обнаруженных дефектов и(или) недостатков, являющихся следствием ненадлежащего исполнения Подрядчиком либо привлеченными им субподрядчиками обязательств по Договору, в установленные сроки, а также при отсутствии на комиссионном обследовании МКД при составлении соответствующего акта представителя Подрядчика, Фондом будут приняты меры по понуждению в судебном порядке Подрядчика к исполнению условий Договора в части устранения дефектов и(или) недостатков в рамках гарантийных обязательств по Договору.

Третьему адресату сообщаем для сведения, а также обращаем внимание, что Вы можете принимать участие в комиссионном обследовании МКД с целью выявления указанных в Вашем Обращении дефектов и(или) недостатков.

Приложение: на 8 л. в 1 экз.

Заместитель генерального директора



Д.А. Куролесов

## Просмотр обращения



Прошу считать данное обращение (информационное сообщение) официальным обращением, направленным в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации». В соответствии с ч. 4 ст. 10 Закона № 59-ФЗ ответ на данное обращение прошу направить по моему адресу в системе (в мой личный кабинет в ГИС ЖКХ), а также по следующему адресу электронной почты:

roi-34@yandex.ru

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАЯВИТЕЛЕ

Наименование организации: РОО "ОБЩЕСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ - НАРОДНЫЙ КОНТРОЛЬ ВО"; РОО "ОБЩЕСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ - НК ВО"; РЕГИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ; РОО "ОИ - НК ВО"

Почтовый адрес: 400074, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Цюльковского, д. 39

Номер помещения: 1006

E-mail: roi-34@yandex.ru

## ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБРАЩЕНИИ

Номер обращения: 34-2021-11445      Дата получения обращения: 01.10.2021

Адрес дома/территории: Волгоградская обл., г. Михайловка, ул. Б.Хмельницкого, д. 2

Номер помещения: Информация не указана

Муниципальное образование: 18720000001 - г Михайловка

Тема обращения: Направление акта по результатам общественного жилищного контроля от 27.08.2021 Б.Хмельницкого, 2

Текст обращения: Направление акта по результатам общественного жилищного контроля от 27.08.2021 Б.Хмельницкого, 2

Прикрепленные файлы

акт БХ 2.pdf

Прикреплен 01.10.2021 16:43 Файл загружен

направление акта от 27.08.2021 Михайловка, ул. Б.Хмельницкого, 2 для принятия мер.pdf

Прикреплен 01.10.2021 16:43 Файл загружен

Скрыть все

← Вернуться

Назначить исполнителя

Ответы на обращение: [История рассмотрения обращения](#)

УНИТАРНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ"

ОГРН 114340000875, ИНН 346000502

Получено

Планируемая дата исполнения: не определена

Планируемый исполнитель: не определен

В вашу организацию направлено обращение на рассмотрение



Минцифры России



АО "Почта России"



Министры России

15561.6



# РЕГИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ

РЕГИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«ОБЩЕСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ - НАРОДНЫЙ КОНТРОЛЬ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

АККРЕДИТОВАНА ОБЩЕСТВЕННОЙ ПАЛАТОЙ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Свидетельство об общественной аккредитации №002 от 25.06.2019)

№ 19-09/И-РОИ  
от 29.09.2021

Унитарная некоммерческая организация  
"Региональный фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов"

Адрес: 400074, г. Волгоград, ул. Козловская, д. 32а,  
E-Mail: [kapremont@volganet.ru](mailto:kapremont@volganet.ru)

ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ  
"ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО"

Адрес: 403342, Волгоградская обл, г Михайловка, ул  
Республиканская, д. 28А, +7 (844) 632-39-43  
E-Mail: [OOOUKJH01@yandex.ru](mailto:OOOUKJH01@yandex.ru)

Администрация городского округа город  
Михайловка Волгоградской области

Адрес: 403342, Волгоградская обл, г. Михайловка, ул. Обороны,  
д. 42а.  
E-Mail: [ag\\_mih@volganet.ru](mailto:ag_mih@volganet.ru)

О направлении акта проверки

Уважаемые руководители!

Направляем Вам акт, составленный по результатам общественной жилищной проверки, проведенной 27.08.2021 по адресу: Волгоградская область, г. Михайловка ул. ул. Б. Хмельницкого, 2.

Просим Вас рассмотреть сложившуюся ситуацию, оперативно провести мероприятия с целью устранения выявленных недостатков в санитарно-техническом состоянии общего имущества собственников, управление и техническое обслуживание которого осуществляет ООО «УКЖХ», а также по исполнению гарантийных обязательств подрядчика, выполнившего работы по капитальному ремонту в рамках реализации в 2016 году региональной программы.

В течение месяца просим проинформировать Региональную общественную инспекцию о намеченных планах и выполненных работах в рамках предпринятых мер реагирования по результатам общественного контроля.

В третий адрес направляется для сведения.

Приложение:  
- акт от 27.08.2021 в 1 экз. на 5 л.

Председатель  
совета правления

  
О.С. Канустин



Адрес места расположения / почтовый адрес:  
400074, г. Волгоград, ул. им. Циолковского, дом 39, помещение 1006  
Телефон: 8 (8442) 52-93-22; сайт: [roi34.rf](http://roi34.rf); E-mail: [roi-34@yandex.ru](mailto:roi-34@yandex.ru)  
ИНН 3443127354 ОГРН 1163443050055 КПП 344301001

АКТ

общественного жилищного контроля (проверки)  
многоквартирного дома № 2 по ул. Б. Хмельницкого в г. Михайловка Волгоградской области.

«27» августа 2021 года

г. Михайловка

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО" ИНН 3437012429, ОГРН 1073456001761, Адрес места нахождения: ул. Республиканская, д. 28 а, г. Михайловка, Волгоградская область, 403342, e-mail: oooukjh01@yandex.ru.

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 23.08.2021 № 09/ОД-КЖКХ, в составе:

Алексеев Андрей Борисович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Пузикова Валентина Владимировна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Хорев Александр Алексеевич, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- заявителя - жильца многоквартирного дома № 2 по ул. Б. Хмельницкого в г. Михайловка Волгоградской области Заремба Наталья Юрьевны;

- представителя управляющей компании ООО «Жилищное хозяйство»;

- представитель ЖКХ администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области для участия в оперативном общественном жилищном контроле (проверке);

- представитель УНО «Региональный фонд капитального строительства»;

- представитель ООО «Себряковсантахмонтаж».

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение жильца многоквартирного дома № 2 по ул. Б. Хмельницкого в г. Михайловка Волгоградской области Заремба Наталья Юрьевны.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома № 2 по ул. Б. Хмельницкого в г. Михайловка Волгоградской области, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, для проверки доводов, изложенных в обращении:

- Ненадлежащее санитарно-техническое состояние подвального помещения и его подтопление дождевыми и талыми водами.

- Отсутствие проветривания подвального помещения.

- Ненадлежащее технического состояния отмостки здания, входа в подвальное помещение

- Ненадлежащее техническое состояние кровельного покрытия, системы водоотвода.

- Ненадлежащее состояние ввода трубопровода системы газоснабжения здания.

- Ненадлежащее состояние колодцев системы водоотведения.

- Отсутствие капитального ремонта одного из двух водоотведений в подъезде № 1.

При проведении проверки проводилась фотосъемка: телефоном Iphone 11 pro max (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.	Ненадлежащее санитарно-техническое состояние подвального помещения и его подтопление дождевыми и тальми водами.	Наблюдаются сломанные полотна, вырванные из коробки; из-за сырости, постоянного подтопления дождевыми и тальми водами, две двери грузовых (аварийных) проходов сгнили. (фото №№ 1,2,3,4,5,7).	ООО «УКЖХ» разработать и провести мероприятия (работы) по приведению подвального помещения в надлежащее санитарно-техническое состояние, включая установку новых дверей. Проводить уборку отмостки и цоколя (в зимнее время) в соответствии с нормативными требованиями и заключенным договором.
2.	Отсутствие проветривания подвального помещения.	Наблюдается отсутствие вентиляции подвального помещения, работниками ООО «УКЖХ» для устранения проблемы, ненадлежащего воздухообмена в подвальном помещении, просверлены отверстия в дверях грузовых (аварийных) проходов. (фото №№ 1,7)	ООО «УКЖХ» разработать и провести мероприятия (работы) по установке вентиляционных продухов в подвальном помещении.
3.	Ненадлежащее технического состояния отмостки здания, входа в подвальное помещение	На момент проверки, работниками ООО «УКЖХ»: - были отремонтированы, площадка входа в подвал, отмостка вокруг здания, - подсыпан песок в местах промывки грунта, Визуально наблюдается просадка отмостки и цоколя на правом углу дворовой части здания. (фото №№ 8,9,10)	ООО «УКЖХ» разработать и провести мероприятия (работы) по установке маячков на цоколь (правый угол) дворовой части здания, для определения глубины просадки.
4.	Ненадлежащее техническое состояние кровельного покрытия, системы водоотвода.	Наблюдается отсутствие слива с крыши на дворовой части здания, из-за чего осадочная вода постоянно капает на крышу входа в подвал, тем самым разрушает оконные блоки квартир № 2 и № 5 1 этажа здания. Сливы на углах здания - короткие, осадочная вода попадает на цоколь, что приводит к его разрушению. По периметру здания наблюдается малый напуск покрытия с крыши, подшивка изготовлена из досок, которые рассохлись, имеются щели, в результате - в зимний период строение несет значительные теплопотери.	ООО «УКЖХ» разработать и провести мероприятия (работы) по установке дополнительного водостока с крыши на фронтальной части здания. Удлинить сливы водостоков по периметру здания, до середины отмостки, либо сделать прямки для слива осадков. Удлинить козырек над входной дверью в подвал или козырька над входной дверью 1 подъезда. Устранить малый напуск кровли с крыши до 40 - 60 см.

		<p>Козырек над входной дверью (спуск в подвал) не позволяет в полном объеме отводить осадки от здания, в результате чего - осадочные воды попадают в подвальное помещение, возможно разрушение и повреждение фундамента здания подвал. (фото №№11,12,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22)</p>	<p>Устранить образовавшиеся щели в подшивке по периметру здания.</p>
5.	<p>Ненадлежащее состояние ввода трубопровода системы газоснабжения здания.</p>	<p>Наблюдается зацементированная труба газопровода в отмотку здания (не соблюдена технология проведения работ по прокладке трубопроводов через ограждающие конструкции), которая находится вблизи со сливом осадочных вод. Отмотка проседает, есть вероятность разрыва трубопровода газопровода. (фото №№ 19,20)</p>	<p>ООО «УКЖХ» разработать и провести мероприятия (работы) по демонтажу отмотки в месте выхода трубы газопровода, заключении газопровода в гильзу.</p>
6.	<p>Ненадлежащее состояние колодцев системы водоотведения.</p>	<p>Наблюдается отсутствие капитального ремонта по замене одного из двух канализационных выпусков подъезда № 1. После ремонта полы входа в подъезд № 1 произошел порыв труб теплоснабжения, в результате чего старые доски пришли в негодность, видны щели, пол прогибается под весом, доски шатаются, присутствует запах гнили. Люки колодцев канализационных выпусков засыпаны землей, что затрудняет работу в случае засора. (фото №№ 6,24,25,26,27,28)</p>	<p>ООО «УКЖХ» разработать и провести мероприятия (работы) по очистке канализационных люков от земли; поднятию колодцев над проезжей частью и зеленой зоной на высотку от 50-70мм; капитальному ремонту одного из двух канализационных выпусков подъезда № 1, замены полового покрытия входа в подъезд № 1.</p>

**Фотоматериалы:**

Фото 1

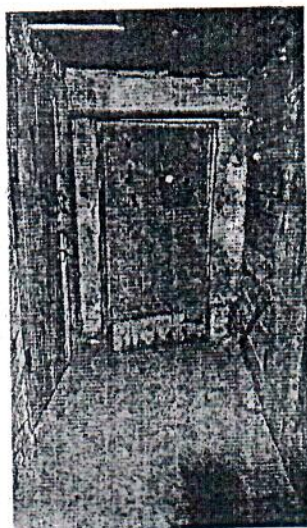


Фото 2

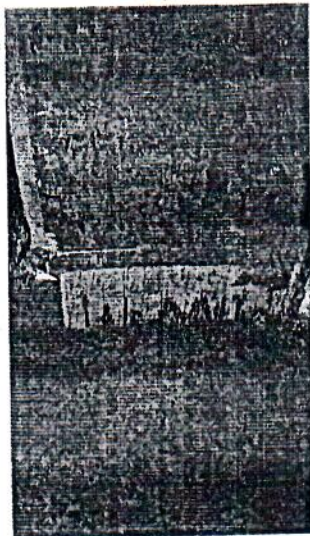


Фото 3



Фото 4

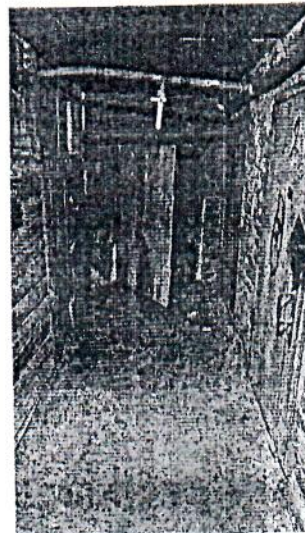


Фото 5



Фото 6

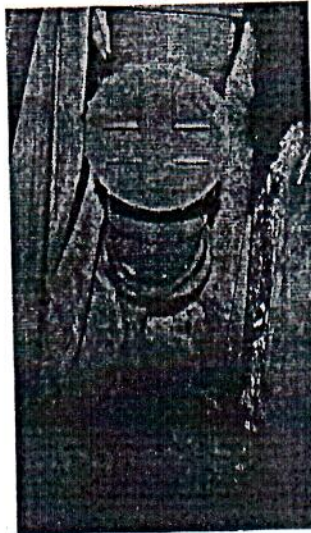


Фото 7



Фото 8

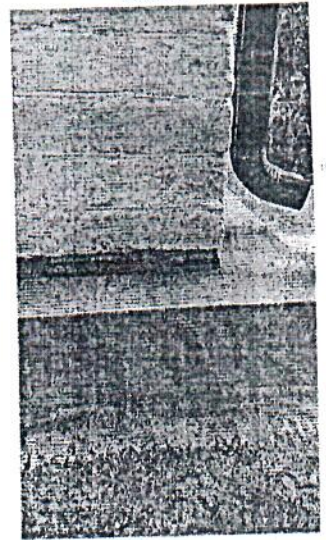


Фото 9

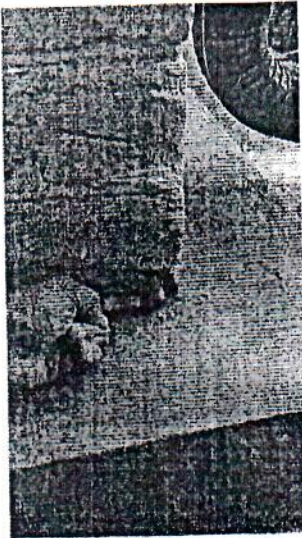


Фото 10



Фото 11

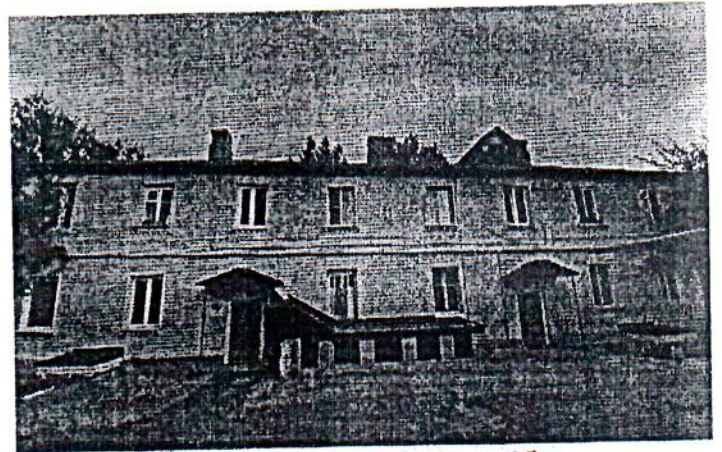


Фото 12

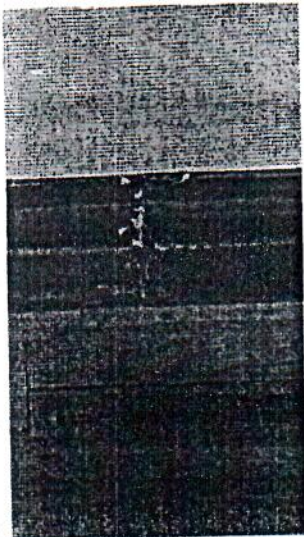


Фото 13

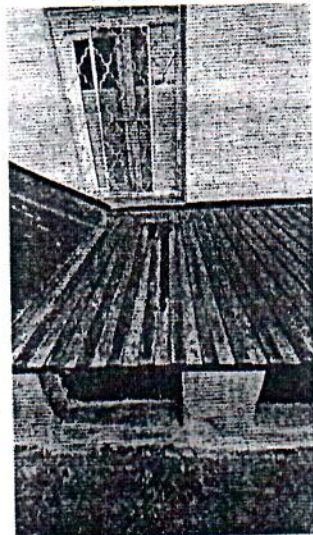


Фото 14



Фото 15

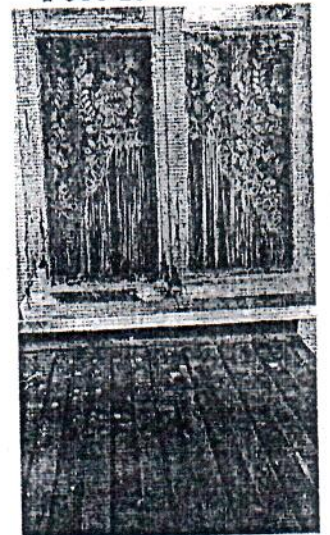




Фото 16

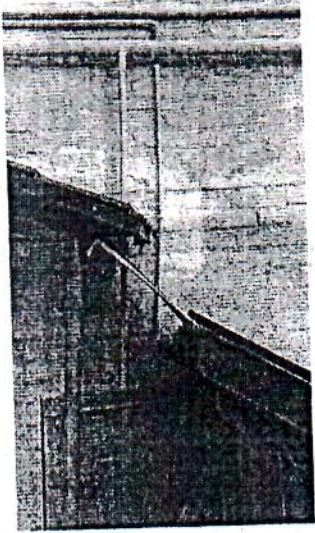


Фото 17

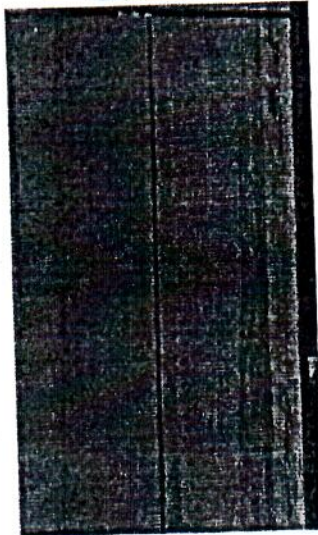


Фото 18

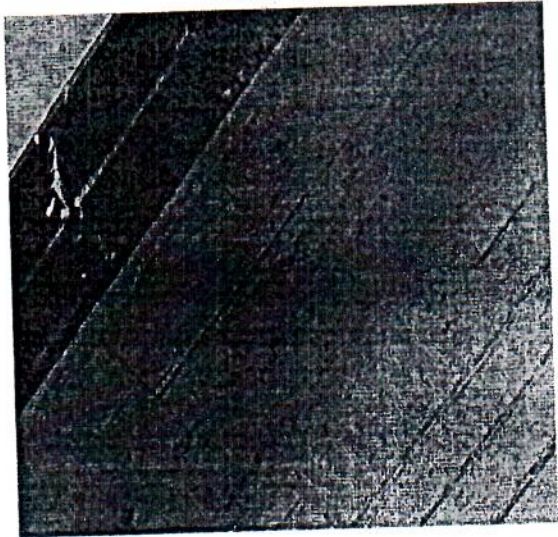


Фото 19

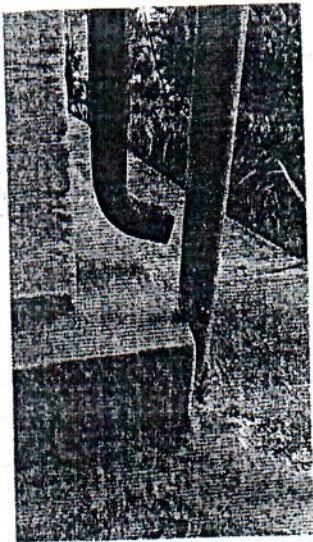


Фото 20



Фото 21



Фото 22

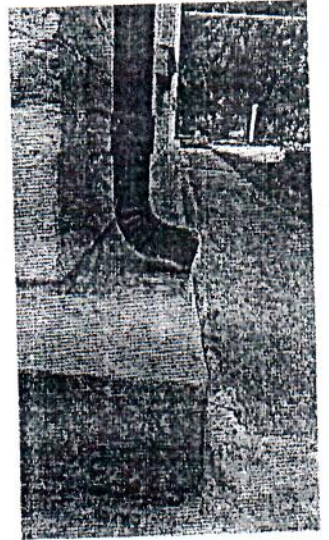


Фото 23



Фото 24



Фото 25

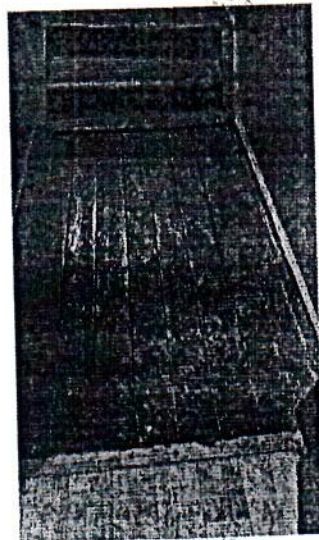


Фото 26

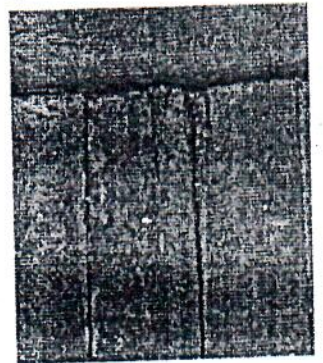


Фото 27



Фото 28



**Выводы и предложения комиссии:**

Результаты проверки частично подтверждают факты, изложенные в обращении, управляющая организация не в полном объеме обеспечивает надлежащее управление и содержание общедомового имущества в многоквартирном доме № 2 по ул. Б. Хмельницкого в г. Михайловка Волгоградской области, общедомовое имущество собственников и придомовая территория находятся в ненадлежащем санитарно-техническом состоянии. Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения, ремонт крыши, ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме и ремонт фасада был проведен в 2016 году ООО «Себряковсантехмонтаж». Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты ненадлежащего исполнения обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества требуют обязательного проведения ООО «Себряковсантехмонтаж» и ООО «УКЖХ» работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте, с привлечением УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» в рамках контроля исполнения подрядчиком своих гарантийных обязательств.

Подписи:

 \_\_\_\_\_ А.Б. Алексеев

\_\_\_\_\_ В.В. Пузикова

 \_\_\_\_\_ А.А. Хорев

 \_\_\_\_\_ Н.Ю. Заремба

*Представитель УК, жилищное хозяйство с актом  
оформления от комиссии отказалась.  
Представитель администрации Михайловки с актом  
оформления от комиссии отказалась*

