

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 19 по пр. Труда в г. Волжский Волгоградской области.

«29» октября 2021 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО «ИНВЕСТ» ИНН 3435088197, ОГРН 1073435005632, Адрес места нахождения: 404104, Волгоградская область, город Волжский, площадь Труда, дом 19 пом. XI

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 29.10.2021 № 22/ОД-КЖКХ, в составе:

Сахно Ольга Игоревна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Сошникова Светлана Александровна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Володин Николай Васильевич, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Ананских Валентина Васильевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Зинович Виктор Станиславович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

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

При участии/ неучастии:

- заявителя - Пановой Надежды Александровны, собственника квартиры № 257 пл. Труда, 19 в г. Волжский Волгоградской области,

- представителя по доверенности ООО «ИНВЕСТ» Журбиной Анны Александровны;

- представитель Комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области 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: Пановой Надежды Александровны, собственника квартиры № 257 пл. Труда, 19 в г. Волжский Волгоградской области

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома № 19 пл. Труда в г. Волжский Волгоградской области, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, для проверки доводов, изложенных в обращении о ненадлежащем санитарно-техническом состоянии подъезда №6, ненадлежащем санитарно-техническом состоянии подвального помещения и инженерных коммуникаций в нем расположенных, ненадлежащем состоянии системы мусоропровода и мусоропроводных камер

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 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.	<p>Мусоропроводная камера подъезда №6, система мусоропровода, помещения подъезда № 6, и расположенное в них оборудование и инженерные системы, двери, включенные в состав общего имущества. Система мусоропровода.</p>	<p>Наблюдается складирование мусора и посторонний предметов в помещениях, отнесенных к составу общего имущества, в месте расположения приемных клапанов на этажах требуется проведение ремонта для восстановления герметичности приемных ковшей, требуется промывка ковшей, ствола и мусоропроводной камеры в соответствии с нормативными требованиями приемных</p> <p>Наблюдаются открытые этажные электрощиты, наблюдаются открытые распределительные электрощиты, часть осветительных приборов подключены по временной схеме, частично отсутствуют светильники в безопасном исполнении.</p> <p>Наблюдается повреждение штукатурно-окрасочного слоя в помещениях, отнесенных к составу общего имущества, по информации заявителей – текущий ремонт не проводился более 5 лет. Наблюдается повреждение стеклоблоков, предназначенных для освещения лестничных клеток.</p> <p>Система мусоропровода – не надлежащим образом осуществляется техническое обслуживание и санитарно-техническое содержание системы мусоропровода. Мусоропроводная камера захламлена, уборка и очистка не проводится, шибер в нерабочем состоянии, в нерабочем состоянии трап и система канализации, необходимая для использования при промывке системы мусоропровода и мусоропроводной камеры в соответствии с нормативными требованиями.</p> <p>По информации заявителя – уборка проводится с нарушением периодичности, предусмотренной договором управления. (фото №№1,2,3,4,5,6)</p>	<p>ООО «ИНВЕСТ» разработать и провести мероприятия (работы) по: организации уборки лестничных клеток, системы мусоропровода в соответствие с нормативными требованиями и заключенным договором</p> <p>Запланировать и провести текущий ремонт подъезда</p> <p>Привести систему электроснабжения и освещения помещений общего пользования в безопасное и надлежащее техническое состояние.</p> <p>Привести систему мусоропровода и мусоропроводную камеру в надлежащее санитарно-техническое состояние, восстановить систему канализации.</p>
2.	<p>Подвальное помещение подъезда №6</p>	<p>На момент проверки утечек на внутридомовых инженерных сетях и оборудовании не выявлено. Засор канализационной сети устранен, однако санитарная обработка и просушка подвального помещения не проведена,</p>	<p>ООО «ИНВЕСТ» разработать и провести мероприятия (работы) по: обработке и просушке подвального помещения, выполнить ревизию</p>

	<p>освещение подвального помещения выполнено по временной схеме. В результате неисправности канализационной сети в мусоропроводной камере происходит подтопление фундаментов здания, вода попадает на электрокабеля и электропроводку, разрушает конструкции здания (фото №№7,8,9)</p>	<p>системы освещения, устранить причину подтопления подвального помещения</p>
--	--	---

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото4



Фото 5



Фото 6



Фото7



Фото 8



Фото9

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 № 19 по пл. Труда в г. Волжский Волгоградской области, общедомовое имущество собственников и придомовая территория находятся в ненадлежащем санитарно-техническом состоянии. Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты ненадлежащего исполнения обязанностей по содержанию общего имущества требуют обязательного проведения ООО «ИНВЕСТ» работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и информирования о сроках их проведения Региональную общественную инспекцию, председателя совета МКД и заявителя Панову Надежду Александровну, собственника квартиры № 257 пл. Труда, 19 в г. Волжский Волгоградской области

Подписи:


О.И. Сахно


М.В. Фетисов


С.А. Сошникова


В.С. Зинович


Н.В. Володин


В.В. Ананских