

**АКТ**  
**общественного жилищного контроля (проверки)**  
**многоквартирного дома № 1а по ул. Химиков 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 "МПЖХ" ИНН 3435116831. ОГРН 1153435000157;  
Адрес места нахождения: ул. Оломоуцкая, д. 21, офис 9, г Волжский, Волгоградская область, 404105,  
E-Mail: [info@mpjh.ru](mailto:info@mpjh.ru)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 29.10.2021 № 21/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 - председателя Совета многоквартирного дома № 1а по ул. Химиков в г. Волжский Волгоградской области Раевой Ангелины Владимировны
- начальника ПТО ООО «МПЖХ» Шамьянова Сергея Александровича;
- 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:** обращение председателя Совета многоквартирного дома № 1а по ул. Химиков в г. Волжский Волгоградской области Раевой А.В.

**Цель мероприятия общественного жилищного контроля:** оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома № 1а по ул. Химиков в г. Волжский Волгоградской области, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, для проверки доводов, изложенных в обращении о ненадлежащем состоянии общего имущества о:

- ненадлежащем санитарном состоянии придомовой территории (отсутствие уборки, не проведение полива, покоса травы, опиловки деревьев),

- ненадлежащем санитарно-техническом состоянии подъездов (лестничные клетки, дверные и оконные заполнения, лифты),

- отсутствии информации у собственников о использовании средств, поступающих от сторонних организаций, при использовании общего имущества собственников (размещение антенного оборудования на кровле 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 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.	Придомовая территория, отмостка здания	<p>Придомовая территория находится в ненадлежащем санитарном состоянии, не организована и не проведена уборка придомовой территории.</p> <p>На момент проверки не проведен покос травы, не проводится уборка опавшей листвы.</p> <p>Не осуществляется опилковка и снос сухостойных деревьев на придомовой территории, организацией, ответственной за обслуживание общего имущества и содержание придомовой территории.</p> <p>При проведении опроса заявителей установлено-полив зеленых насаждений не организован.</p> <p>Наблюдается мусор на козырьке входной группы подъезда.</p> <p>Наблюдаются разрушенные участки отмостки здания.</p> <p>Перед входом в мусоропроводную камеру – наличие складированного мусора не в мусорных контейнерах (фото №№ 1,2,3,4,5,6, 7,8,9).</p>	<p>ООО «МПЖХ» 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.</p> <p>Принять меры по организации необходимой опилковки.</p> <p>Принять меры по приведению отмостки, в надлежащее санитарно-техническое состояние. Выполнить работы по очистке козырька.</p>
2.	Помещения подъезда и расположенное в них оборудование и инженерные системы, двери, включенные в состав общего имущества. Система мусоропровода.	<p>Наблюдается складирование мусора и посторонний предметов в помещениях, отнесенных к составу общего имущества, в месте прохождения стволов мусоропровода, требуется проведение влажной уборки в местах расположения приемных клапанов мусоропровода.</p> <p>В тамбурах этажных площадок, на этажах и на межэтажных площадках, куда был представлен доступ для осмотра – наблюдается повреждение участков половой плитки, отсутствие участков плитки, требуется проведения ремонта во избежание получения травм.</p> <p>Наблюдаются открытые этажные электрощиты, наблюдаются открытые распределительные электрокоробки, часть осветительных приборов подключены по временной схеме, частично отсутствуют светильники в безопасном исполнении.</p>	<p>ООО «МПЖХ» разработать и провести мероприятия (работы) по: ремонту полов в помещениях общего пользования, отнесенных к составу общего имущества</p> <p>Проводить уборку 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>3. Подвальное помещение,</p> <p>4. Использование общедомового имущества для размещения интернет-оборудования и рекламного оборудования.</p>	<p>Наблюдается повреждение штукатурно-окрасочного слоя в помещениях, отнесенных к составу общего имущества, включая незадымляемые лестничные пролеты, по информации заявителей – текущий ремонт не проводился более 5 лет. Наблюдается повреждение и отсутствие дверных коробок и дверных заполнений, отнесенных к составу общедомового имущества.</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.</p> <p>По информации заявителя – уборка проводится с нарушением периодичности, предусмотренной договором управления.</p> <p>Разукомплектована система отопления помещений, отнесенных к составу общего имущества (фото №№ 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21)</p> <p>На момент проверки неисправностей на внутридомовых инженерных сетях и оборудовании не выявлено, утечки отсутствуют, подвальное помещение сухое, посторонние запахи отсутствуют</p> <p>На момент проверки информация о наличии заключенных от имени собственников договоров, иная информация по данному вопросу отсутствует</p>	<p>Восстановить систему отопления, для обеспечения надлежащего температурного режима в отопительный период.</p> <p>Привести систему мусоропровода и мусоропроводную камеру в надлежащее санитарно-техническое состояние</p> <p>-----</p> <p>ООО «МПЖХ» представить председателю совета МКД Раевой А.В., ул. Химиков 1а-кв.80, предусмотренную действующим законодательством информацию по данному вопросу.</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**



Фото 16

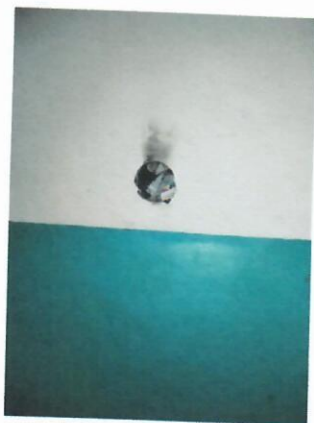


Фото 17



Фото 18



Фото 19



Фото 20



Фото 21

**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 № 1а по ул. Химиков 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 «МПЖХ» работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и информирования о сроках их проведения Региональную общественную инспекцию и председателя совета МКД Раеву А.В., г. Волжский, ул. Химиков 1а-кв.80.

Подписи:

\_\_\_\_\_ О.И. Сахно

\_\_\_\_\_ М.В. Фетисов

\_\_\_\_\_ С.А. Сошникова

\_\_\_\_\_ В.С. Зинович

\_\_\_\_\_ Н.В. Володин

\_\_\_\_\_ В.В. Ананских