

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 1а по ул. Химиков в г. Волжский Волгоградской области.

«17» марта 2023 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО "МПЖХ" ИНН 3435116831.

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 09.03.2023 № 14/ОД-КЖКХ, в составе:

Сахно Ольга Игоревна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Сошникова Светлана Александровна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Карчевская Елена Маркияновна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Ананских Валентина Васильевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

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

При участии/ неучастии:

- собственников квартир многоквартирного дома № 1а по ул. Химиков в г. Волжский Волгоградской области Васильевой Людмилы Витальевны (квартира № 93), Сынушко Марины Владимировны (квартира № 94)

- начальника ПТО ООО «МПЖХ» Клёнкина Ивана Николаевича.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: повторное 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 (отмостки подъезда, мусоропровода, крыши, подвала и внутридомовых инженерных сетей в нем расположенных)

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: конструкция, 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 надлежащем санитарном состоянии, за исключением - не в полном объеме организована уборка опавшей осенью листвы.</p> <p>Наблюдаются повреждение участков отмостки здания, наличие трещин в местах сопряжения цоколя и отмостки по периметру здания (фото №№ 1,2,3,4).</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>
2.	Помещения подъезда. Система мусоропровода.	<p>В мусоропроводной камере, по сравнению с предыдущим осмотром 29.10.2021 убраны посторонние предметы.</p> <p>В помещениях подъезда выполнен ремонт пола холла первого этажа перед лифтами. В помещениях выхода на кровлю 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>Наблюдается повреждение штукатурно-окрасочного слоя в помещениях, отнесенных к составу общего имущества, включая незадымляемые лестничные пролеты, по информации заявителей – текущий ремонт не проводился более 7 лет. Наблюдается повреждение и отсутствие дверных коробок и дверных заполнений, отнесенных к составу общедомового имущества.</p> <p>Требуется провести ремонт двери выхода на кровлю.</p> <p>Система мусоропровода – не надлежащим образом осуществляется техническое обслуживание, частично отсутствуют уплотнительные резинки на ковшах наблюдаются отверстия в стволе мусоропровода.</p> <p>На потолке в коридорах верхнего этажа, над этажными электрощитами наблюдаются затечные пятна, в вышерасположенном помещении технического этажа располагается соединение «стакан» системы организованного внутреннего водоотвода – требуется провести работы по восстановлению герметичности. По информации собственников – уборка проводится с нарушением периодичности, предусмотренной договором управления. Разукомплектована система отопления помещений, отнесенных к</p>	<p>в надлежащее санитарно-техническое состояние. Принимать меры по приведению отмостки, в надлежащее санитарно-техническое состояние.</p> <p>-принять меры по ремонту полов в помещениях общего пользования, отнесенных к составу общего имущества</p> <p>-проводить уборку лестничных клеток, системы мусоропровода в соответствии с нормативными требованиями и заключенным договором.</p> <p>-запланировать и провести текущий ремонт подъезда технического состояния.</p> <p>-восстановить систему отопления, для обеспечения надлежащего температурного режима в отопительный период.</p> <p>-привести систему мусоропровода камеру в надлежащее санитарно-</p>

3.	Подвальное помещение,	<p>составу общего имущества (фото №№ 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14)</p> <p>На момент проверки неисправностей на внутридомовых инженерных сетях и оборудовании не выявлено, за исключением – незначительная утечка в резьбовом соединении стояка системы водоснабжения. Утечки на других сетях отсутствуют, в день проведения проверки были проведены работы по замене неисправных участков внутридомовой системы водоотведения. Подвальное помещение требует просушки после выполненных работ, посторонние запахи отсутствуют (фото №№ 15,16,17,18)</p>	<p>техническое состояние - выполнить работы по ремонту системы организованного внутреннего водоотвода, оголовков и кровельного покрытия.</p>
4.	Крыша здания.	<p>Наблюдаются участки повреждения (отслоения) кровельного покрытия, требуется провести ремонт оголовков и убрать мусор с кровли (фото №№ 19,20,21,22)</p>	

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото4



Фото 5

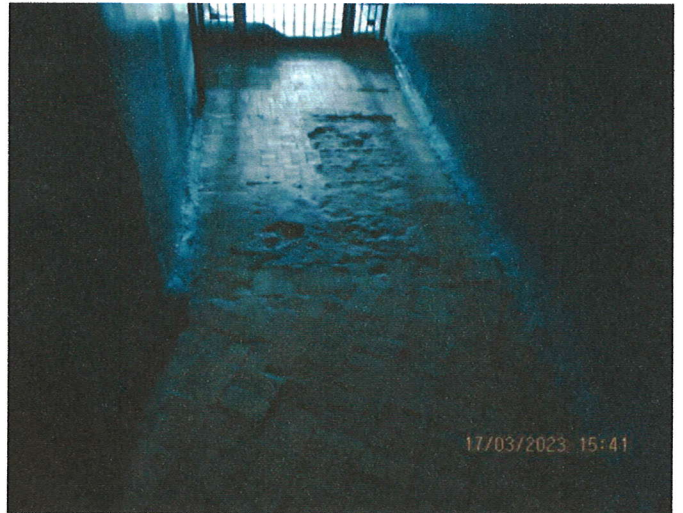


Фото 6

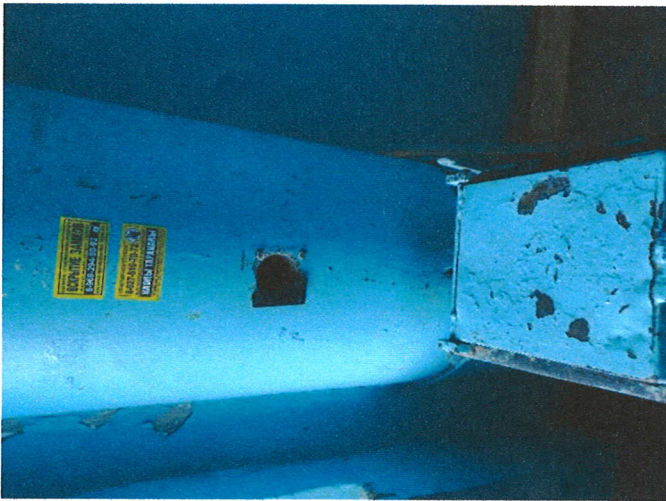


Фото7



Фото 8

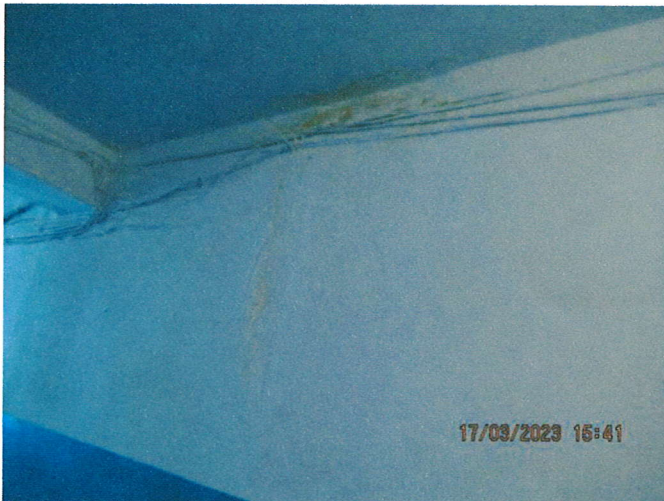


Фото9



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

Выводы и предложения комиссии:

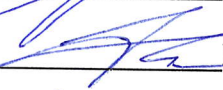
Результаты проверки частично подтверждают факты, изложенные в обращении, управляющая организация не в полном объеме обеспечивает надлежащее управление и содержание общедомового имущества в многоквартирном доме № 1а по ул. Химиков в г. Волжский Волгоградской области. Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательного проведения ООО «МПЖХ» работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и информирования.

ООО «МПЖХ» предлагается определить объемы и конкретных сроков проведения мероприятий по приведению общего имущества в надлежащее санитарно-техническое состояние с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте, с последующим информированием Региональную общественную инспекцию и заявителя (председателя совета МКД Раеву А.В) о принятом решении в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ. о сроках их проведения

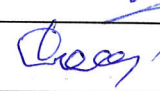
Подписи:




О.И. Саخن



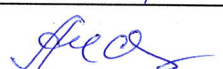
М.В. Фетисов



С.А. Сошникова



Е.М. Карчевская



В.В. Ананских