АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 32апо ул. Коммунистическая в г. Волгограде.

«28» января 2022 года

г. Волгоград

Способ управления/наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ГОРОДА ВОЛГОГРАДА" ИНН 3459005520 ОГРН 1133443026441,
Адрес места нахождения: Волгоградская обл, г. Волгоград, ул. Советская, д. 26а
E-mail: mukvg@ mail.ru

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 19.01.2022 № 02/ОД-КЖКХ, в составе:
1) Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;
2) Титов Николай Александрович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
3) Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.
При участии/ неучастии:
- заявителя - Винарской Натальи Александровны, собственника квартиры № 33 по ул. Коммунистическая № 32а в г. Волгограде;
- представителя ООО «УО г. Волгограда» Вороновой Т.С.;

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение Винарской Натальи Александровны, собственника квартиры № 33 по ул. Коммунистическая № 32а в г. Волгограде.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) для рассмотрения доводов обращения в форме осмотра общедомового имущества (фасад здания, лестничные клетки подъездов) и изучения представленных управляющей организацией и размещенных в информационных системах актов плановых осмотров общего имущества с привлечением представителей собственников.
. 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.	Фасад здания, придомовая территория	На момент проверки, при отрицательной температуре наружного воздуха и наличии снежного покрова более 20 см., проводилась уборка	

№ 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
2.	Лестничные клетки подъездов №№ 1-3	придомовой территории от снега и наледи. Заявитель просил обратить внимание комиссии на наличие просадок асфальтового покрытия у входов в подъезды №№ 1,2,3 на участках тротуара от колодцев до стены здания (см. прилагаемую схему и фотосъемку), в месте прокладки трубопроводов при проведении работ по капитальному ремонту в 2018 году (заявителем представлены копии ответов Госжилнадзора о наличии предписаний по устранению дефектов у входов в подъезды № 2,3). Наблюдаются наличие сосулек и наледи на свесах здания по состоянию на 10-20, к 12-00 - ООО «УО г. Волгограда» сосульки и наледь удалены, что подтверждается присланными фотоматериалами. При проведении осмотра фасада здания наблюдаются участки отслоения и выкрашивания облицовочного штукатурного слоя на балконах здания, стенках световых приямков, наблюдаются диагональные трещины в облицовочном слое фасада здания. Согласно информации заявителя – проводился капитальный ремонт фасада здания, имеется переписка с УНО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов», согласно письмам от 2019 года – предполагалось вернуть подрядную организацию для устранения замечаний и недоделок после ремонта фасада. (см. фото №№ 1,2,3,4,5,6) При осмотре лестничных клеток подъездов №№ 1-3 нарушений в санитарном состоянии не выявлено, уборка проведена, санитарное состояние – надлежащее. Наблюдается наличие открытых деревянных этажных щитов (электропроводка отключена при проведении капитального ремонта, прокладка внутридомовых электросетей выполнена по новой схеме), требуется проведение текущего ремонта лестничных клеток. Согласно устной информации представителя ООО «УО г. Волгограда» - текущий ремонт запланировано провести в 2022 году. Членами комиссии заявителю даны подробные разъяснения о порядке приема выполненных работ собственниками, в том числе по уборке помещений общего пользования и территории, его правах в части соблюдения жилищного законодательства и законодательства о защите прав потребителей при не	ООО «УО г. Волгограда» рекомендовано – взять на контроль периодичность уборки помещений общего пользования и территории, выполнившей ремонт лестничных клеток подъездов.

№ 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
		получении предусмотренных договором управления работ и услуг, возможностях использования системы ГИС ЖКХ при взаимоотношениях с лицензированной управляющей организацией и УНО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов». (см. фото №№ 11,12,13,14,15,16)	

Фотоматериалы:

Фото 1

Фото 2

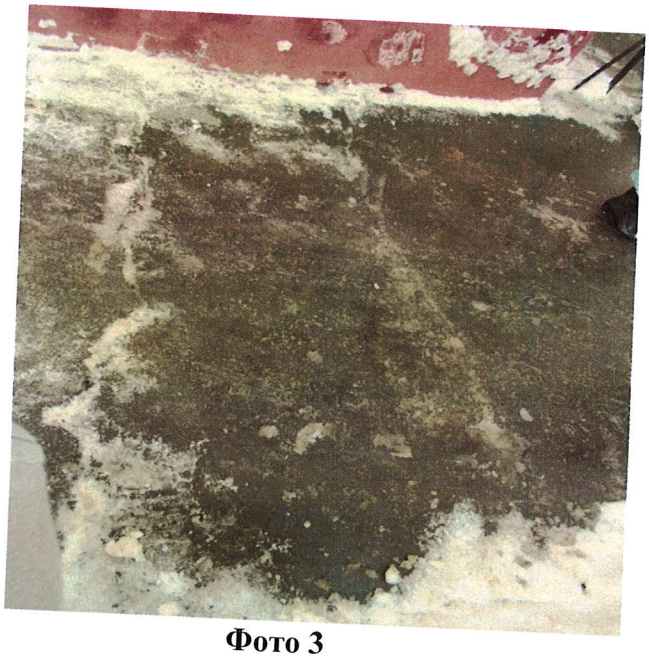

Фото 3

Фото 4

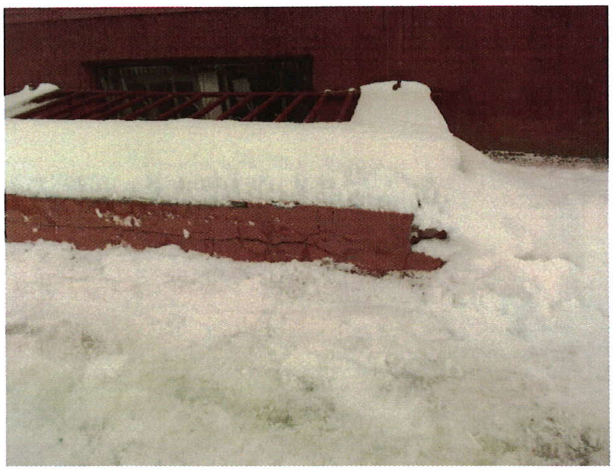

Фото 5

Фото 6

Фото 7

Фото 8

Фото 9

Фото 10

Фото 11

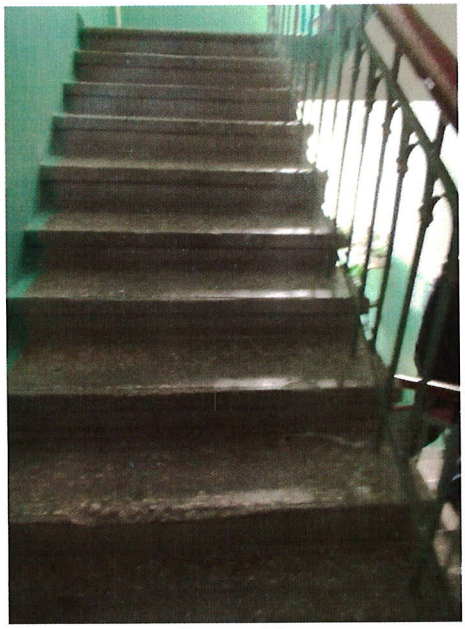

Фото 12

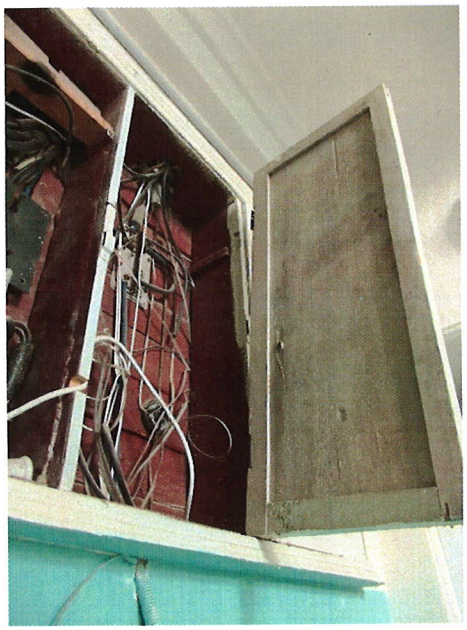

Фото 13

Фото 14

Фото 15

Фото 16

Выводы и предложения комиссии:

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют осуществления ООО «УО г. Волгограда» уборки территории и помещений общего пользования с периодичностью, предусмотренном заключенным договором управления, проведения текущего ремонта подъездов в запланированные сроки, при производстве работ – демонтировать этажные деревянные электрощиты.

Подписи:

_____ С.А. Септаров

_____ М. В. Фетисов

_____ Н. А. Титов