

**АКТ**  
**общественного жилищного контроля (проверки)**  
**многоквартирного дома № 23 по ул. Дзержинского в г. Волгограде**

«01» марта 2023 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ГОРОДА ВОЛГОГРАДА"** ИНН 3459005520 ОГРН 1133443026441 (далее ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА")

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 15.02.2023 № 9/ОД-КЖКХ, в составе:

- Зинович Виктор Станиславович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Бекина Галина Викторовна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

-представителя ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА" Мазагаевой Марины Ильиничны;

Заявителя/собственника квартиры № 20 в многоквартирном по ул. Дзержинского, 2, председателя совета МКД Федотовой Людмилы Михайловны.

**Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля:** обращение собственника квартиры № 20 в многоквартирном по ул. Дзержинского, 21, председателя совета МКД Федотовой Людмилы Михайловны.

**Цель мероприятия общественного жилищного контроля:** оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома ул. Дзержинского, 23 в г. Волгограде, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, рассмотрения представленных документов, для проверки доводов обращения о ненадлежащем санитарно-техническом состоянии придомовой территории (включая контейнерную площадку), фасада здания, подъездов и входных групп, подвальных помещений и системы отопления, обоснованности размещения на общем имуществе оборудования системы проводного интернета, а также не выполнения управляющей организацией условий заключенного договора и работ предусмотренных для надлежащего обслуживания общего имущества многоквартирного дома..

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 общественного жилищного контроля (проверки)**

№ п/п	Объект осмотра/обследования общественного жилищного контроля (проверки)	Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
-------	---	--	--

№ п/п	Объект осмотра/обследования общественного жилищного контроля (проверки)	Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
1.	Придомовая территория, отмостка здания, фасад здания, балконы.	<p>Придомовая территория - на момент осмотра проводится уборка. Контейнерная площадка в надлежащем состоянии.</p> <p>Наблюдаются разрушение цоколя и отмостки здания по всему периметру, наличие трещин в месте сопряжения цоколя и отмостки здания. Наблюдается отсутствие герметичности в месте сопряжения цоколя и отмостки здания.</p> <p>Визуально повреждений балконных плит не выявлено</p> <p>Наблюдается разрушение бетонного слоя железобетонных козырьков над входами в подъезды, меры по обеспечению безопасности граждан не принимаются.</p> <p>Осветительные приборы над входами в подъезды – в нерабочем состоянии, разукомплектованы.</p> <p>Уровень площадки входа в подъезд в части входных групп ниже уровня асфальтового покрытия отмостки/пешеходного тротуара.</p> <p>С торцевых части здания расположены внутривортовые проезды, покрытия которых разрушены, выбоины в покрытии заделаны грунтом (фото №№ 1,2,3,4,5,6).</p>	<p>ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА"</p> <p>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. Принять меры по приведению приямков, козырьков, цоколя и отмостки, в надлежащее санитарно-техническое состояние.</p>
2.	Лестничные клетки подъездов, инженерное оборудование и сети, в них расположенные.	<p>В помещениях лестничных клеток подъездов наблюдается повреждение конструкции пола и ступеней лестничных маршей в подъездах, в помещениях общего пользования также наблюдается повреждение отделочных слоев потолков и стен, система освещения помещений общего пользования находится в ненадлежащем техническом состоянии, частично разукомплектована, не отревисированы этажные электрощитки. Периодичность санитарной уборки, предусмотренная заключенным договором, не соблюдается и не проводится с периодичностью, предусмотренной нормативными документами и заключенным договором управления. (фото №№ 7,8,9,10,11,12,13,14).</p>	<p>ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА"</p> <p>разработать и провести мероприятия (работы) по обеспечению нормативных требований и договорных обязательств, в том числе для обеспечения безопасности нахождения в помещениях лестничных клеток, выполнения работ по уборке помещений и ревизии системы освещения.</p> <p>Запланировать и в рамках нормативных требований и заключенного договора запланировать и провести ремонт лестничных клеток подъездов</p>
3.	Подвальные помещения.	<p>Подвальные помещения, очищены от бытового и строительного мусора. На трубопроводах систем отопления и водоснабжения наблюдаются</p>	<p>ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА"</p>

№ п/п	Объект осмотра/обс ледования общественн ого жилищного контроля (проверки)	Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
		<p>«временные» хомуты, запорная арматура внутридомовых инженерных систем не отревизирована, стояки не перекрываются, врезки в систему ГВС и водоснабжения имеются</p> <p>Система освещения подвальных помещений разукомплектована.</p> <p>В помещении узла управления потолок подшит листами ДВП, предположительно – возможно повреждение перекрытия между повалом и помещением 1-го этажа, визуально наблюдается проседание пола в торцевой квартире здания, разрушение марша спуска в подвальное помещение</p> <p>Частично отсутствует/повреждена изоляция на внутридомовых инженерных сетях (фото №№ 15, 16,17,18).</p>	<p>разработать и провести мероприятия (работы) по восстановлению системы освещения, заменить аварийные участки внутридомовых инженерных сетей, провести ревизию/замену запорной арматуры, восстановление изоляции, рассмотреть в установленном порядке вопрос о состоянии перекрытия в торцевой квартире.</p>

**Фотоматериалы:**



Фото 1



Фото 2



Φοτο 3



Φοτο4



Φοτο 5



Φοτο 6



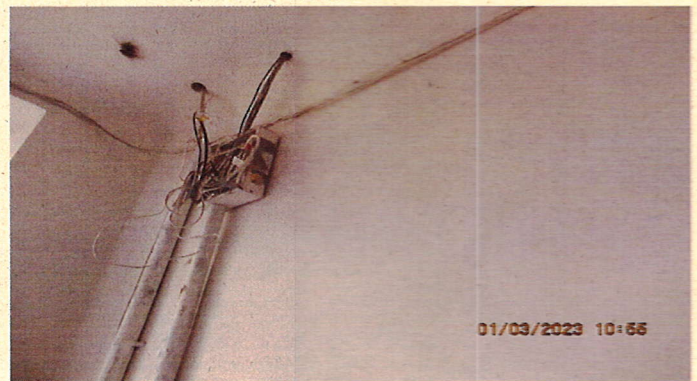
Φοτο7



Φοτο 8



Φοτο9



Φοτο 10



Фото 11



Фото 12



Фото 13



Фото 14



Фото 15

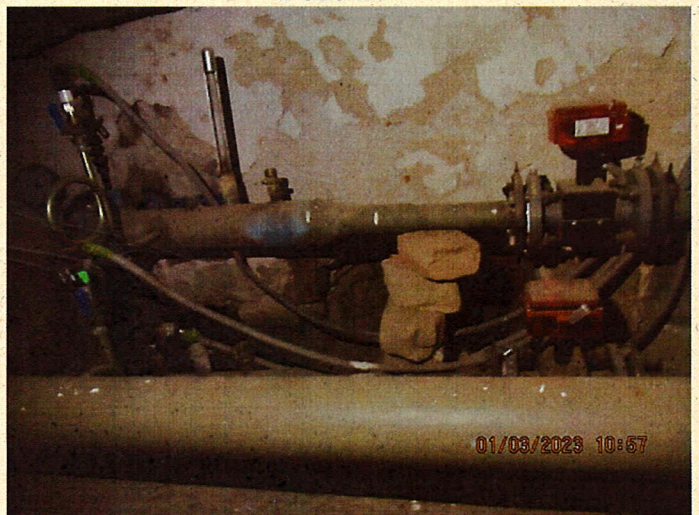


Фото 16



Фото 17



Фото 18

### Выводы и предложения:

Результаты проверки частично подтверждают факты, изложенные в обращении заявителя, управляющая организация не в полном объеме выполняет условия заключенного договора управления, не в полном объеме обеспечивает надлежащее управление и содержание общедомового имущества, в многоквартирном доме № 23 по ул. Дзержинского в г. Волгограде.

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты ненадлежащего состояния общего имущества, требуют оперативного проведения ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА" работ (мероприятий) по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренных действующим законодательством и нормативными документами.

О принятом решении, запланированных работах и мероприятиях, с приложением сканированных копий подтверждающих документов, проинформировать через систему ГИС ЖКХ заявителя, председателя совета МКД и Региональную общественную инспекцию в течении 30 дней с момента получения данного акта в системе ГИС ЖКХ.

Подписи:

\_\_\_\_\_  
В.С. Зинович

\_\_\_\_\_  
Г.В. Бекина

\_\_\_\_\_  
М.В. Фетисов