

**АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 19 по ул. Московская в г. Волгограде.**

«21» февраля 2022 года

г. Волгоград

Способ управления/наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома непосредственное управление, организация, осуществляющая техническое обслуживание (согласно представленным собственниками платежным документам) ООО «Управляющая компания «Омега» ИНН 3461062942,
Адрес места нахождения: 400001, Волгоградская область г. Волгоград, ул. Тургенева, д. 20,
E-mail: ukomega.ooo@yandex.ru

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 14.02.2022 № 08/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 - Евтюниной Светланы Николаевны, собственника квартиры № 15 в МКД № 19 по ул. Московская в г. Волгограде Волгоградской области;
- главного инженера ООО "НЕОН" Правоторова И.Б;
- инженера 1 категории УНО «Региональный фонд капремонта» Д.А.Драгунова.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение Евтюниной Светланы Николаевны, собственника квартиры № 15 в МКД № 19 по ул. Московская в г. Волгограде Волгоградской области;

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) для проверки доводов обращения об ухудшении условий проживания после проведения работ по капитальному ремонту фасада здания:

- об обоснованности проведения работ по изменению вида облицовки конструктивных элементов фасада здания при проведении работ по капитальному ремонту, соблюдения требований к теплоизоляции ограждающих конструкций при выполнении работ;
- о ненадлежащем температурно-влажностном режиме в помещениях квартиры;
- о ненадлежащем состоянии ограждающих. 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), а также проводились замеры температуры поверхности торцевой стены здания в квартире № 15 компактным пирометром TemPro 300, заводской номер FJ 2639837.

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.	Помещения квартиры № 15, расположенной на	Заявителем и представителем УНО «Региональный фонд капремонта» представлены копии документов, материалы прокурорских проверок, проверок	ООО «Управляющая компания «Омега»

№ 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
	<p>2 этаже 2-этажного многоквартирного дома, кровля здания, чердачное помещение, помещения подъезда, фасад здания.</p>	<p>Госжилнадзора Волгоградской области, при рассмотрении которых установлено, что все вопросы, отраженные в обращении заявителя, были предметом проверок, ответы по существу поставленных вопросов заявителем получены.</p> <p>При рассмотрении документов и ответов УНО «Региональный фонд капремонта» установлено, что заявителю даны разъяснения по поставленным в обращении вопросам.</p> <p>При осмотре помещений квартиры видимых повреждений конструктивных элементов здания выявлено не было. На кухне, на оконных откосах, выполненных из гипсокартона, в месте сопряжения с пластиковым подоконником – наблюдаются сухие следы затечности/конденсата.</p> <p>В многоквартирном доме предусмотрено поквартирное отопление, отопительные приборы в квартире прогреваются равномерно, система отопления в рабочем состоянии. По информации заявителя – при отрицательных температурах наружного воздуха – охлаждается торцевая стена здания, заявитель предполагает, что при производстве работ не были заделаны все микротрещины в кирпичной кладке. Были проведены замеры температуры всей поверхности стены в торцевой комнате квартиры №15 (ТемПро 300, заводской номер FJ 2639837), не выявлено наличие резких понижений температуры поверхности, которые могли бы свидетельствовать о наличии повреждения кирпичной кладки и трещин в стене здания. Температура поверхности стены от + 15 град.С(в нижней точке стены и в углу) до + 18 град.С(в верхней точке стены). Температура воздуха в торцевой комнате + 20 град.С, при температуре наружного воздуха + 1 град.С. Заявителем сообщено, что после облицовки фасада здания металосайдингом и облицовки наружных откосов окна торцевой комнаты металлическим листом, с его креплением непосредственно к пластиковой оконной раме – нет плотного прилегания актимоскитной сетки на пластиковой раме</p> <p>В подъезде требуется провести ремонт выхода на чердачное помещение, наблюдаются сухие затечные пятна на потолке, требуется провести работы по регулировке механизмов пластикового оконного заполнения для возможности открытия окна в режим «проветривание».</p> <p>Нарушений и повреждений в чердачном помещении не выявлено.</p>	<p>в сроки, предусмотренные нормативными документами и заключенным договором провести ремонт выхода на чердак и регулировку окна на площадке подъезда, между первым и вторым этажами.</p>

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5

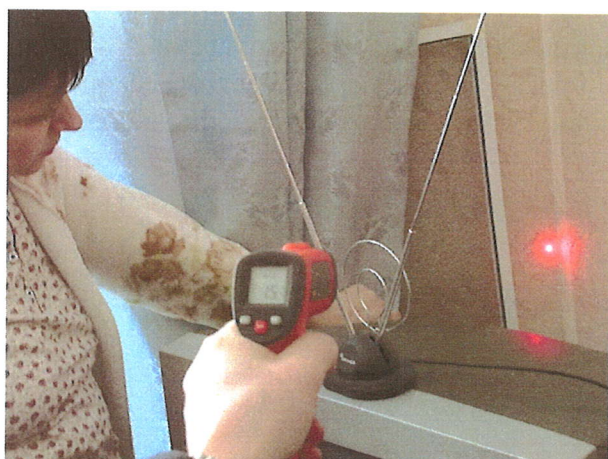


Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9



Фото 10



Фото 11

Выводы и предложения комиссии:

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют выполнения работ и мероприятий ООО «Управляющая компания «Омега» по ремонту выхода на кровлю, регулировке пластикового окна.

О принятых мерах, по устранению выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном, акте предлагается ООО «Управляющая компания «Омега» проинформировать Региональную общественную инспекцию и заявителя в течение 30 рабочих дней с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:

С.А. Септаров

М. В. Фетисов

Н. А. Титов