

**АКТ**  
**общественного жилищного контроля (проверки)**  
**многоквартирного дома № 42 пр. Ленина в г. Урюпинск**

«10» июня 2022 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ДАНКО» (ООО «ДАНКО»)** ИНН 3457004472 ОГРН 1183443019451  
Адрес места нахождения: Волгоградская обл, г. Урюпинск, ул. Кривошлыкова, д. 15, офис 4,  
E-mail: [ooo.uodanko@yandex.ru](mailto:ooo.uodanko@yandex.ru)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 02.06.2022 № 20/ОД-КЖКХ, в составе:

- Бубнова Любовь Степановна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Кривошеев Владимир Петрович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции – заболел в осмотре не учувствовал.
- Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- главного инженера ООО «ДАНКО» Песковой Ольги Николаевны,
- начальника отдела муниципального жилищного контроля и государственного жилищного надзора администрации городского округа г. Урюпинск Волгоградской области Александра Александровича Рязанова

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращения собственника квартиры № 34 Бубновой Л.С. в многоквартирном доме № 42 пр. Ленина г. Урюпинск

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома № 42 пр. Ленина г. Урюпинск, в форме изучения размещенных в системе ГИС ЖКХ документов, визуального осмотра с применением фотофиксации, для проверки следующих доводов, изложенных в обращении:

- ненадлежащее состояние кровли здания, проводимые работы по текущему ремонту не дают положительного результата;
- затопление помещений 5-го этажа здания;
- состояние придомовой территории – отсутствие благоустройства;

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



1.	Придомовая территория.	<p>По состоянию на момент проведения осмотра придомовая территория находится в надлежащем санитарном состоянии, регулярная уборка организована, проведен покос травы, за исключением - с торцевой стороны здания наблюдается складирование веток и мусора, прорастание кустарника в месте сопряжения цоколя и отмостки здания, необходимо провести удаление травы в приямке спуска в подвальное помещение.</p> <p>Требуется проведение ремонта мусорных урн перед входами в подъезды (фото №№ 1,2,3).</p>	<p>ООО «ДАНКО» разработать и провести мероприятия (работы) по устранению выявленных недостатков и ремонту урн. Проводить уборку территории в соответствии с нормативными требованиями и заключенным договором.</p>
2.	Лестничные клетки подъездов, помещения квартир 5-го этажа здания.	<p>В помещениях лестничных клеток подъездов на площадке 1-го этажа наблюдается частичное повреждение покрытия пола. На потолках и стенах площадок верхнего этажа, в том числе вокруг трубопровода организованного внутреннего водоотвода дождевых и талых вод наблюдаются сухие затечные пятна от ранее происходивших протечек кровли. В помещениях квартиры № 49 (собственник которой предоставил доступ для осмотра на момент проведения обследования) наблюдается сухие затечные пятна. Собственники других квартир верхнего этажа на момент осмотра дома отсутствовали. Требуется проведение дополнительного осмотра всех помещений на предмет определения объемов затечных мест и решения вопросов с собственниками помещений об устранении последствий протечек кровли (фото №№ 4,5,6,7,8,9,10,11,12).</p>	<p>ООО «ДАНКО» 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 ремонту покрытия пола, а также согласованные с собственниками квартир и председателем совета МКД мероприятия по устранению последствий протечек кровли</p>
3.	Крыша здания	<p>Крыша здания совмещенная, кровельное покрытие – мягкие рулонные материалы. Отведение дождевых и талых вод осуществляется через систему организованного внутреннего водоотвода. Видимых повреждений кровельного покрытия не выявлено, ООО «ДАНКО» проводятся работы по текущему ремонту кровельного покрытия рулонными материалами, над всем подъездом, в котором расположена квартира № 49. Наблюдается отсутствие приемных устройств – решеток системы организованного внутреннего водоотвода.</p> <p>Учитывая общее техническое состояние кровельного покрытия, предположительно – наличии более 5 слоев наплавленного кровельного покрытия и не проведение на протяжении длительного периода времени комплексного капитального ремонта кровельного покрытия, с демонтажом покрытий, восстановления цементно-песчаной стяжки кровельного перекрытия, возможно возникновение протечек при выпадении обильных осадков и таянии снега, для исключения протечек кровли в дальнейшем требуется проведение капитального ремонта с соблюдением технологии производства работ(фото</p>	<p>ООО «ДАНКО» рекомендуется разработать и провести мероприятия (работы) по восстановлению решеток приемных устройств – решеток системы организованного внутреннего водоотвода, завершить работы по текущему ремонту кровельного покрытия. Проводить мониторинг при профилактических осмотрах, устранять протечки в сроки, предусмотренные нормативными требованиями и заключенным договором. В установленном порядке оказать содействие собственникам для</p>



№№ 13,14,15,16,17,18, 19, 20).

принятия решения о  
переносе сроков  
капитального ремонта.

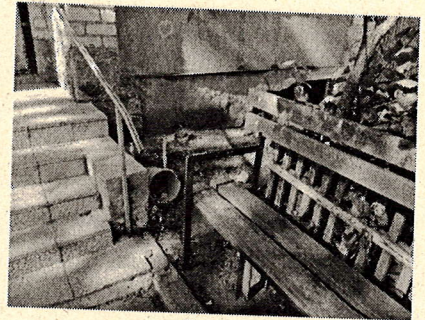
**Фотоматериалы:**



**Фото 1**



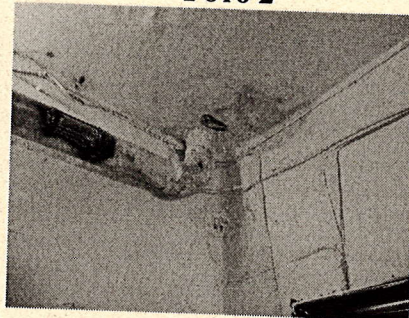
**Фото 2**



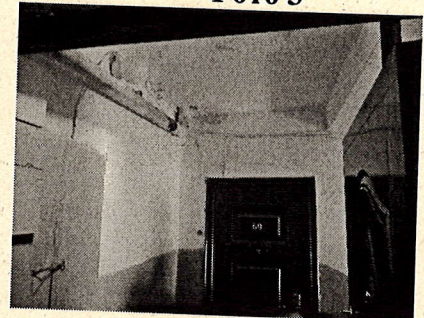
**Фото 3**



**Фото4**



**Фото 5**



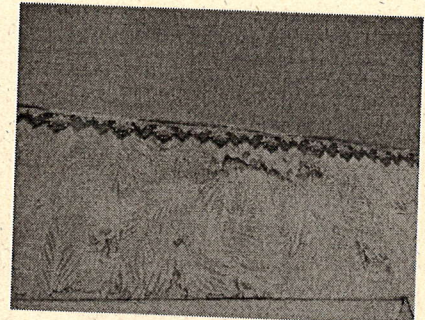
**Фото 6**



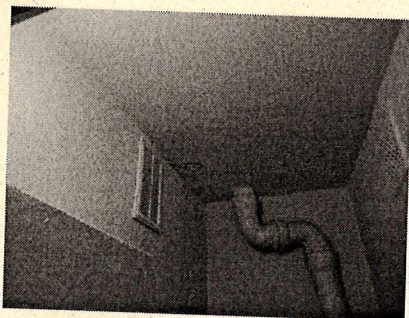
**Фото7**



**Фото 8**



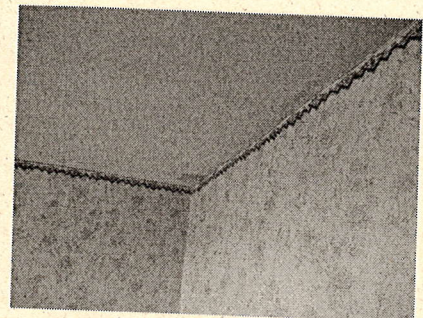
**Фото9**



**Фото 10**



**Фото 11**



**Фото 12**





Фото 13

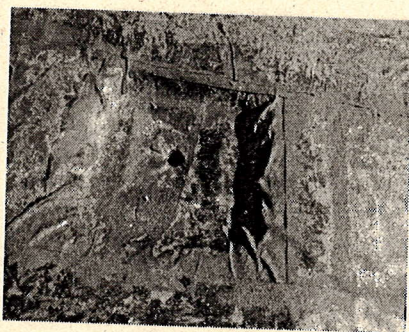


Фото 14

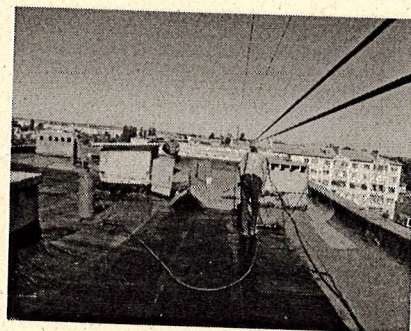


Фото 15

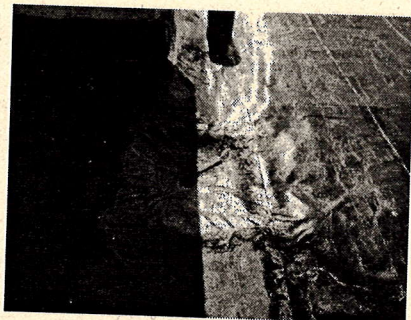


Фото 16



Фото 17



Фото 18

### Выводы и предложения:

Результаты проверки частично подтверждают факты, изложенные в обращении выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты, требуют оперативного проведения ООО «ДАНКО» работ (мероприятий) по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренных действующим законодательством, нормативными документами и заключённым договором управления.

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

Подписи:

Л.С.Бубнова

М.В.Фетисов

А.А.Рязанов

О.Н.Пескова