

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 16 по ул. Салтыкова-Щедрина в г. Волгограде

«25» ноября 2022 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО УК "ВОЛЖСКИЙ КРАЙ" ИНН 3459079314 ОГРН 1193443011893; Адрес: Волгоградская обл, г. Волгоград, пр-кт. им. В.И. Ленина, д. 179, пом. 3, E-mail: voljskykray@mail.ru

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 18.11.2022 № 35/ОД-КЖКХ, в составе:

- 1) Зинович Виктор Станиславович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- 2) Бекина Галина Викторовна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции, председатель совета МКД, собственник квартиры № 13.
- 3) Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- представителя председателя совета МКД/заявителя собственника квартиры №13 в многоквартирном доме по ул. Салтыкова-Щедрина, 16 в Волгограде Манько Ирины Алексеевны.

При участии/ неучастии:

- представители УНО «Региональный фонд капремонта» для участия в общественном жилищном контроле не прибыли, УНО «Региональный фонд капремонта» о дате и времени проведения мероприятия была уведомлена заблаговременно и надлежащим образом через систему ГИС ЖКХ, документального подтверждения контроля, в том числе строй контроля выполнения работ по капитальному ремонту не представлено

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение председателя совета МКД/заявителя собственника квартиры №13 в многоквартирном доме ул. Салтыкова-Щедрина, 16 в Волгограде Манько Ирины Алексеевны, содержащего просьбу проведении оперативного общественного жилищного контроля (проверки) по фактам выявления нарушений при проведении капитального ремонта многоквартирного дома, а именно нарушении технологии производства работ при ремонте кровли, фасада, несоответствия выполняемых работ технической и проектной документации; не осуществления уборки строительного мусора, разрушения цоколя, а также прекращения производства работ по капитальному ремонту; организация проведения работ по капитальному ремонту, в рамках реализации региональной программы капитального ремонта, осуществляется Унитарная Некоммерческая Организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» ИНН 3460000502, ОГРН 1143400000875.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома по ул. Салтыкова-Щедрина, 16, в г. Волгограде, в форме визуального осмотра общего имущества собственников многоквартирного дома, включая придомовую территорию, с применением фотофиксации, рассмотрения представленных и размещенных в открытых официальных источниках документов, для проверки доводов обращения

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 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, и фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
1.	Документация на капитальный ремонт	<p>В рамках проектной документации, разработанной ООО "СервисКомплексПроект", представленной председателем совета МКД предусмотрены следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт фасадов (усиление несущих стен, заделка трещин, восстановление декора, штукатурка, окраска); - замена окон в местах общего пользования на ПВХ; - замена (или окраска существующих) входных дверей; - ремонт балконных плит; - ремонт подвальных помещений; - усиление фундамента - ремонт отмостки. <p>При этом</p> <ul style="list-style-type: none"> • по капитальному ремонту фасадов: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> отделка фасада штукатурка и окраска; <input type="checkbox"/> ремонт входных групп в подъезды; <input type="checkbox"/> замена оконных блоков в подъездах. • по капитальному ремонту фундамента – в разделе 1 проекта информации нет. • по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения - замена питающих и разводящих сетей до вводов в квартиру, распределительных щитов, выполнение освещения мест общего пользования. • по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем отопления - полная замена трубопровода системы отопления, замена отопительных приборов в местах общего пользования. • по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения - полная замена трубопровода системы холодного водоснабжения и водоотведения. 	<p>УНО «Региональный фонд капремонта» рекомендовано проинформировать председателя совета МКД и РОИ о фактическом выполнении запланированных работ и мероприятий, осуществлении строительного контроля, включая подписание актов скрытых работ, сроках завершения работ по направлениям капитального ремонта.</p>
2.	Придомовая территория, отмостка здания, фасад здания, балконы	<p>Придомовая территория в ненадлежащем санитарном состоянии, наблюдается мусор и захламление, наблюдается строительный мусор, образовавшийся в результате проводимого капитального ремонта.</p> <p>Отмостка здания демонтирована, начаты работы по укреплению фундаментов здания</p>	<p>УНО «Региональный фонд капремонта» рекомендовано, с привлечением подрядной организации, осуществляющей строительный контроль и председателя совета МКД</p>

№ п/п	Объект осмотра/обследования общественного жилищного контроля (проверки)	Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, и фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
3.	Чердачное помещение, крыша здания	<p>(просверлены отверстия по периметру здания), согласно информации председателя совета МКД характер производства работ, применяемые материалы и технологии, сроки производства работ ей не известны. Сроки производства и окончания работ не известны, специалистов, проводящих стройконтроль на объекте представители собственников не видели, документы о проведении стройконтроля и акты приемки скрытых работ представлены не были.</p> <p>Проводятся работы по замене штукатурного и окрасочного слоев фасада здания, ремонту и восстановлению балконов.</p> <p>Согласно информационному стенду, размещенному на фасаде здания до начала производства работ (см. фото 1), УНО «Региональный фонд капремонта» с 15.03.2022 до 15.11.2022 – будет проводиться капитальный ремонт общего имущества, внутридомовых инженерных сетей, фасада, крыши, фундаментов (фото №№ 2,3,4,5, 6,7,8).</p> <p>При осмотре чердачных помещений выявлены затечные пятна и места протечек на «синтетической подложке» металлического кровельного покрытия, отсутствуют люки выхода на кровлю и дверцы слуховых окон с жалюзийными решетками</p> <p>При осмотре чердачного помещения установлено разрушение и частичное повреждение системы вентиляции здания, частично повреждены коробка/борова в чердачном помещении - необходимые для обеспечения воздухообмена в помещениях квартир, система вентиляции при проведении капитального ремонта не была учтена, работоспособность вентиляционной системы в помещениях МКД определить не представляется возможным.</p> <p>На чердаках здания наблюдается скопление бытового и строительного мусора.</p> <p>Замена стропильной системы и обрешетки проведена частично, расчетов и актов приемки скрытых работ не представлено. Шиферное покрытие кровли заменено на покрытие из металлического профиля с устройством системы организованного наружного водоотвода</p>	<p>разработать мероприятия по контролю качества проводимого капитального ремонта, о чем проинформировать РОИ.</p> <p>УНО «Региональный фонд капремонта» рекомендовано, с привлечением подрядной организации, организации, осуществляющей строительный контроль, при участии председателя совета МКД разработать мероприятия по контролю качества проводимого капитального ремонта, о чем проинформировать РОИ.</p>

№ п/п	Объект осмотра/обследования общественного жилищного контроля (проверки)	Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, и фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
4	Лестничные клетки подъездов	<p>дождевых и талых вод. Ремонт оголовков дымовентканалов не проводился (фото №№ 9,10,11,12,13,14,15,16,17).</p> <p>В подъездах проведена замена системы отопления и отопительных приборов, места прохождения трубопроводов через строительные конструкции – не заделаны.</p> <p>В подъездах начаты электромонтажные работы.</p> <p>Проведена замена деревянных оконных блоков и заполнений на пластиковые, ремонт откосов не проведен (фото №№ 18,19,20,21,22,23).</p>	УНО «Региональный фонд капремонта» рекомендовано, с привлечением подрядной организации, организации, осуществляющей строительный контроль, при участии председателя совета МКД разработать мероприятия по контролю качества проводимого капитального ремонта, о чем проинформировать РОИ.
5.	Подвальное помещение	<p>Предоставлен доступ в помещение подъезда № 1, где ранее располагалось бомбоубежище (захламлено мусором и стройматериалами)</p> <p>Система отопления, по информации председателя совета МКД заменена, система отопления функционирует, проведена замена теплового узла.</p> <p>Проводятся работы по замене системы электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, отнесенного к составу общего имущества, объемы и качество выполненных работ на момент осмотра определить не представляется возможным (фото №№ 24,25,26,28,29).</p>	УНО «Региональный фонд капремонта» рекомендовано, с привлечением подрядной организации, организации, осуществляющей строительный контроль, при участии председателя совета МКД разработать мероприятия по контролю качества проводимого капитального ремонта, о чем проинформировать РОИ.

Фотоматериалы:

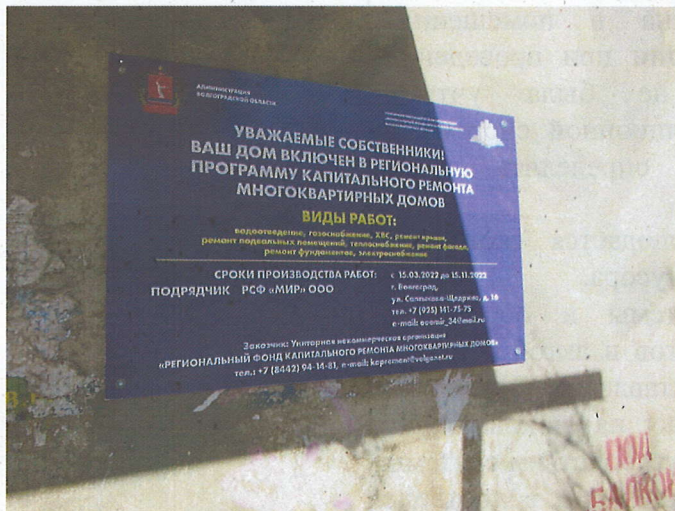


Фото 1



Фото 2



Фото3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7

Фото 8



Φοτο 9



Φοτο 10



Φοτο 11



Φοτο 12



Φοτο 14



Φοτο 15

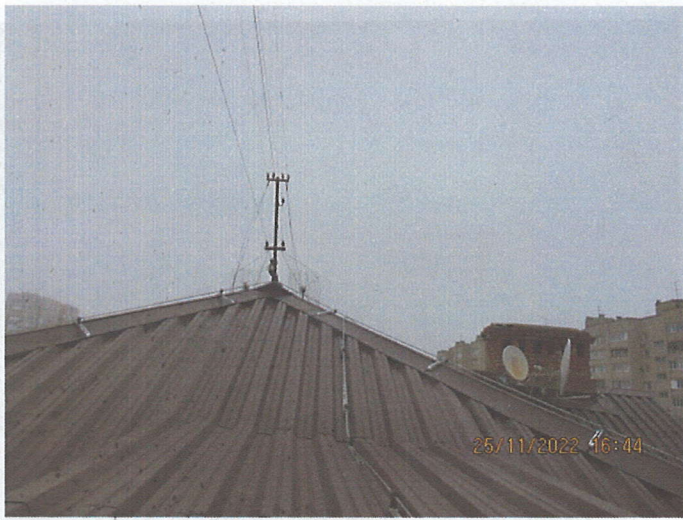


Фото 16



Фото 17



Фото 18

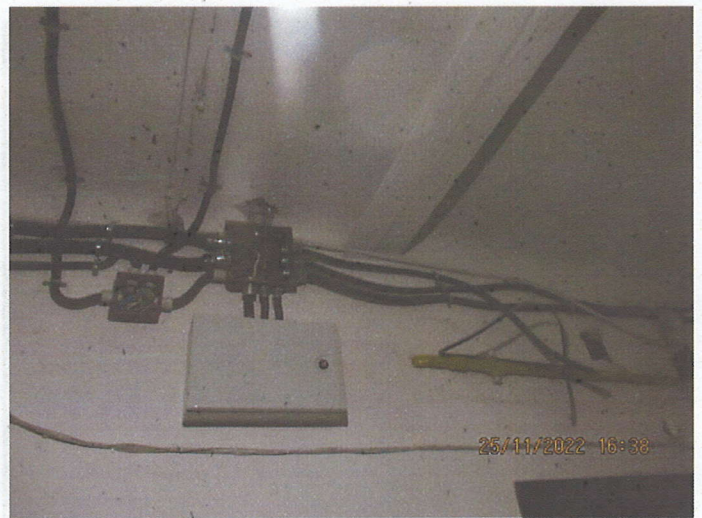


Фото 19



Фото 20



Фото 21



Φοτο 22



Φοτο 23



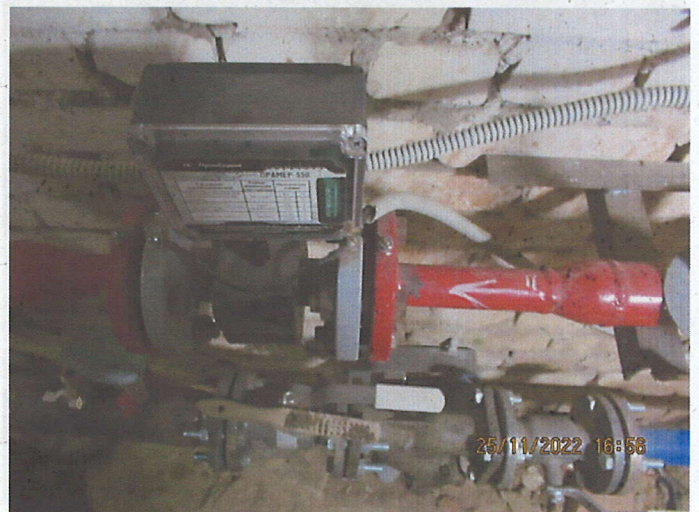
Φοτο 24



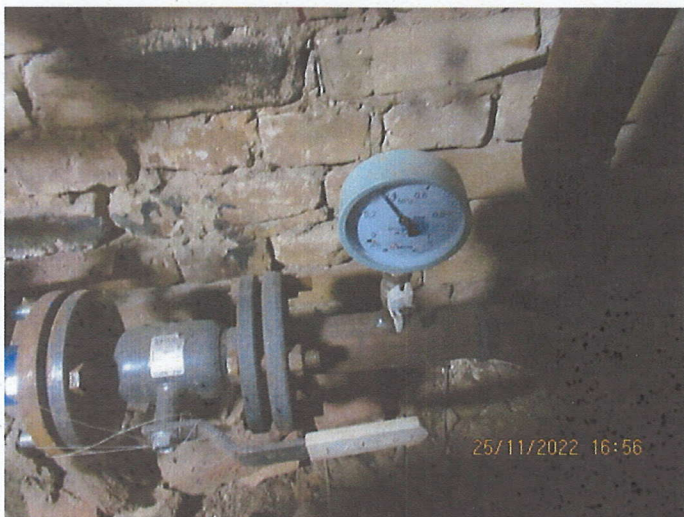
Φοτο 25



Φοτο 26



Φοτο 27



Фот 28



Фото 29

Выводы и предложения:

Результаты проверки подтверждают факты, изложенные в обращении, УНО «Региональный фонд капремонта» рекомендовано проинформировать председателя совета МКД и РОИ о фактическом выполнении запланированных работ и мероприятий, осуществлении строительного контроля, включая подписание актов скрытых работ, сроках завершения работ по направлениям капитального ремонта, устранить все выявленные недостатки

О разработке и выполнении запланированных работ/мероприятий предлагается проинформировать Региональную общественную инспекцию и заявителя/ председателя совета МКД в течение 30 рабочих дней с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:

В.С. Зинович

М. В. Фетисов

Г.В. Бекина