

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 18 ул. Гоголя в г. Камышин

«07» июля 2022 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО «УК «Фаворит» ИНН 3436115189 ОГРН 1113453000814

Адрес места нахождения: Волгоградская обл, г. Камышин, ул. Гагарина, д. 151

E-mail: rep3kam@mail.ru

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 01.07.2022 № 26/ОД-КЖКХ, в составе:

- Пивоварова Елена Николаевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Рунг Алиса Александровна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- Терехова Людмила Петровна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- представителя ООО «УК «Фаворит» Лесникова Дениса Сергеевича,
- представителя МП «Управление ЖКХ г.Камышина» Шепелева Романа Александровича

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращений собственника квартиры № 68 в многоквартирном доме № 18 по ул. Гоголя г. Камышин

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома № 18 по ул. Гоголя г. Камышин, в форме изучения размещенных в системе ГИС ЖКХ документов, визуального осмотра с применением фотофиксации общедомового имущества, а именно:

- санитарно-техническое состояние подъездов;
- санитарно-техническое состояние подвальных помещений;

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, фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
1.	Лестничные клетки подъездов №№ 1-8.	Помещения лестничных клеток подъездов находятся в надлежащем санитарном состоянии, за исключением – не проведено мытье окон в подъездах №№ 1,5, наблюдается паутина. Информация о работе ООО «УК «Фаворит» и периодичности	ООО «УК «Фаворит» разработать и провести мероприятия (работы) по обеспечению нормативных требований и договорных

№ 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
2.	Подвальные помещения	<p>уборки размещена.</p> <p>В подъездах здания наблюдается частичное отслоение участков полимерного покрытия пола на этажах и межэтажных площадках.</p> <p>Наблюдается частичное отслоение штукатурного и окрасочного слоев на потолках и стенах во всех подъездах здания, наблюдается наличие затечных пятен на стенах подъездов, в том числе под оконными проемами. В подъезде № 4 на верхнем этаже снята оконная рама. Текущий ремонт подъездов не проводился более 5 лет, информация о планировании выполнения ремонта подъездов многоквартирного дома у председателя совета МКД и в открытых источниках – отсутствует.</p> <p>Наблюдаются открытые дверцы и не закрепленные щиты слаботочных сетей, которые располагаются выше этажных электрощитов. Наблюдается размещение на межэтажных площадках оборудования сети интернет, часть оборудования сетей открыто, часть не закреплено, наличие, либо отсутствие договорных отношений между провайдерами и управляющей организацией не установлено.</p> <p>(фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15).</p> <p>Подвальные помещения не захлаплены, за исключением – наличие бытового мусора в подвальном помещении подъезда № 8.</p> <p>В подвальном помещении размещены кладовые жителей.</p> <p>Система освещения подвальных помещений выполнена по временной схеме, осветительные приборы отсутствуют, освещение осуществляется лампами накаливания в электропатронах, изоляция на скрутках электропроводки имеется.</p> <p>В подвальных помещениях повышенная влажность проветривание помещений не осуществляется, предусмотренные проектом здания окна заделаны наглухо, за исключением подвального помещения в подъезде № 8. Утечек и неисправностей на внутридомовых сетях и оборудовании систем водоснабжения и водоотведения в</p>	<p>обязательств, в том числе для обеспечения безопасности нахождения в помещениях лестничных клеток, выполнения работ по ремонту покрытия пола.</p> <p>Закрепить и закрыть этажные щиты слаботочных сетей.</p> <p>Проинформировать председателя совета МКД о планируемых сроках проведения текущего ремонта подъездов. С приложением подтверждающих документов проинформировать председателя совета МКД о наличии договорных отношений с провайдерами, организовать приведение оборудования сетей интернет, размещенного на общем имуществе - в соответствии с нормативными требованиями.</p> <p>ООО «УК «Фаворит» разработать и провести мероприятия (работы) по обеспечению нормативных требований к освещению и просушке/проветриванию подвальных помещений. Убрать бытовой мусор в подвальном помещении подъезда № 8</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
		подвальном помещении не установлено, из-за повышенной влажности происходит активное коррозированные неокрашенных металлических трубопроводов. (фото №№ 16,17,18,19,20,21).	

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3

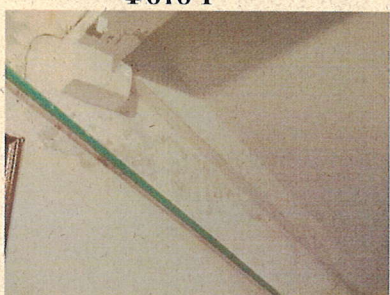


Фото4

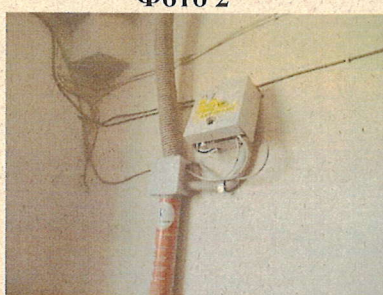


Фото 5

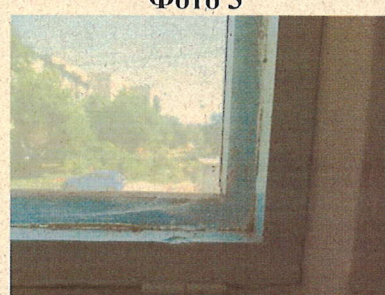


Фото 6

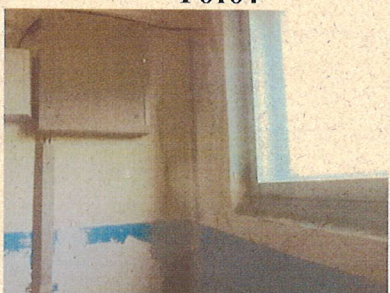


Фото7

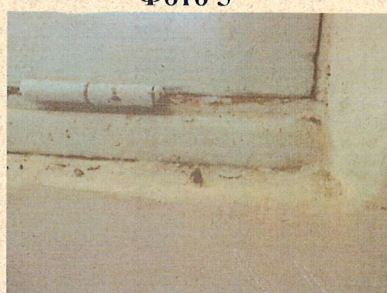


Фото 8

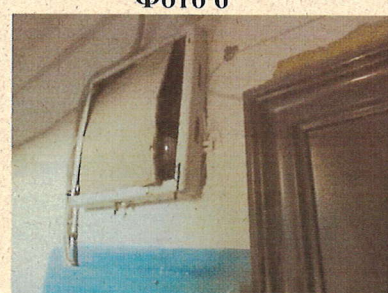


Фото9

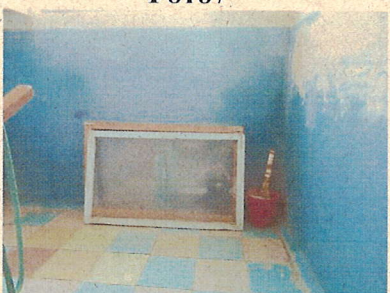


Фото 10

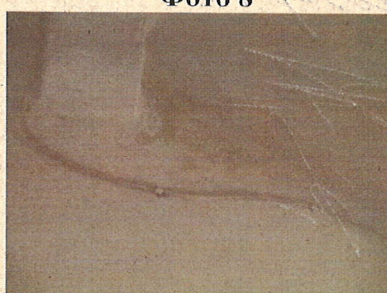


Фото 11

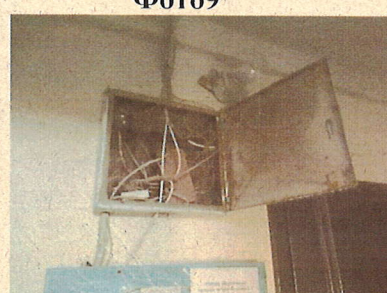


Фото 12

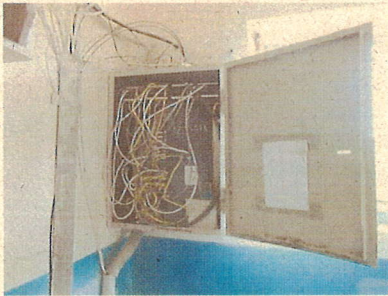


Фото 13

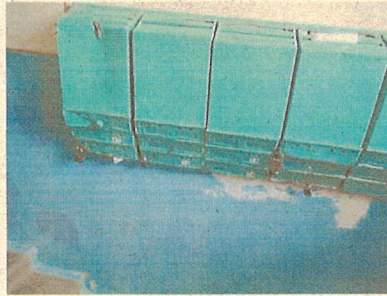


Фото 14

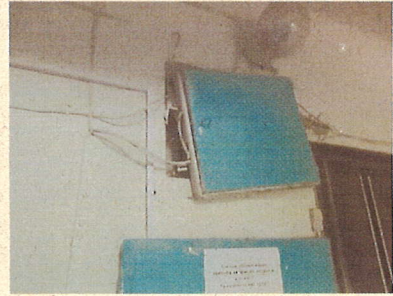


Фото 15



Фото 16



Фото 17



Фото 18



Фото 19



Фото 20

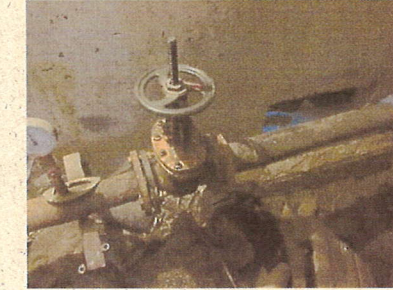


Фото 21

Выводы и предложения:

По результатам проверки ООО «УК «Фаворит» рекомендовано разработать план работ (мероприятий) по устранению выявленных фактов ненадлежащего состояния общего имущества собственников, провести необходимые работы по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренных действующим законодательством, нормативными документами и заключённым договором управления.

О принятом решении, запланированных работах, мероприятиях и сроках их проведения, с приложением сканированных копий подтверждающих документов, предлагается 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:

Е.Н. Пивоварова

М.В.Фетисов

Л.П. Терехова

А.А. Рунг