

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 7а ул. Кирова в г. Камышин

«07» июля 2022 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО «УК «Эталон» ИНН 3436115171 ОГРН 1113453000803

Адрес места нахождения: Волгоградская обл., г. Камышин, ул. Короленко, д. 16

E-mail: Kamrep10@yandex.ru

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 01.07.2022 № 27/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 «Эталон» Бурмистрова Олега Сергеевича,
- представителя МП «Управление ЖКХ г. Камышина» Шепелева Романа Александровича

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращения собственника квартиры № 31 в многоквартирном доме № 7а по ул. Кирова г. Камышин

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. Кирова г. Камышин, в форме изучения размещенных в системе ГИС ЖКХ документов, визуального осмотра с применением фотофиксации общедомового имущества, а именно:

- технического состояния системы организованного наружного водоотведения;
- фасада и отмостки здания,
- кровли здания над помещениями и балконом квартиры №31.

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.	Кровля здания, чердачное помещение,	Чердачное помещение находится в надлежащем санитарно-техническом состоянии, не захламлено, посторонние предметы отсутствуют. Оконные заполнения слуховых окон в надлежащем техническом состоянии. Над	ООО «УК «Эталон» разработать и провести мероприятия (работы) по устранению возможных

№ 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.	<p>система организованного водоотвода</p> <p>Фасад, отмостка здания, система организованного водоотвода</p>	<p>помещениями квартиры № 31 расположена конструкция слухового окна.</p> <p>При осмотре кровельного покрытия и приемных устройств системы организованного водоотвода значительных повреждений и неисправностей не выявлено, наблюдаются незначительные зазоры между металлическими элементами покрытия (см. фото 3,4) Места креплений ограждений к кровельному покрытию дополнительно промазаны герметизирующим составом. Диаметр желоба и воронок, смонтированных при строительстве, ставить под сомнение возможность водоотведения всего объема дождевой воды, при выпадении большого количества осадков, возможно переполнение системы и попадания воды на фасады здания. (фото №№ 1,2,3,4,5,6).</p> <p>Видимых повреждений на фасаде здания не выявлено, за исключением – конструкция козырька над входами в подъезды, при выпадении обильных осадков предполагает возможность намокания фасада в месте сопряжения металлической конструкции со стеной здания. С торцевой части здания наблюдается частичное повреждение отделочных и окрасочных слоев, со стороны главного фасада наблюдается незначительное повреждение облицовки цоколя. На фасаде здания расположены наружные блоки сплит-систем (определить время установки оборудования на момент осмотра не представляется возможным). С торцевых частей здания, по информации председателя совета МКД возможен застой воды в связи с ненадлежащей высотой и уклоном отмостки. Место сопряжения цоколя и отмостки здания по периметру заделано гидрофобными материалами.</p> <p>Не закреплены желоба для отвода дождевых и талых вод от отмёта системы организованного водоотвода до грунта. (фото №№ 7,8,9,10,11,12,13).</p>	<p>причин протечек, проводить мониторинг состояния и герметичности кровельного покрытия при выпадении обильных осадков и таянии снега.</p> <p>Информировать председателя совета МКД о планируемых сроках проведения запланированных мероприятий и проведения совместного мониторинга.</p> <p>ООО «УК «Эталон» разработать и провести мероприятия (работы) по устранению выявленных недостатков в состоянии системы организованного наружного водоотвода, отмостки и цоколя здания. Информировать председателя совета МКД о планируемых сроках проведения запланированных мероприятий и проведения совместного мониторинга.</p>

Фотоматериалы:



Фото 1

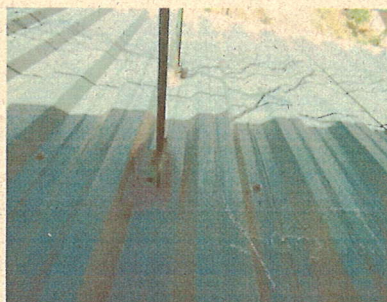


Фото 2

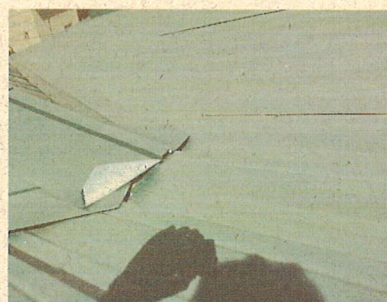


Фото 3

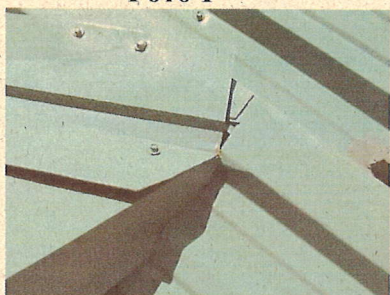


Фото 4

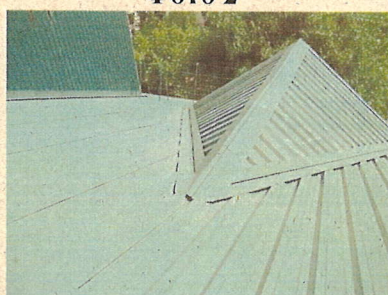


Фото 5

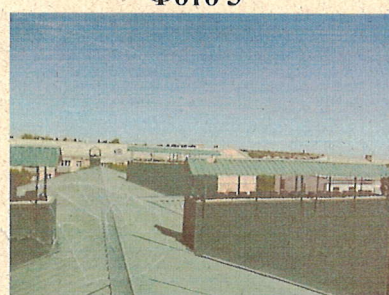


Фото 6



Фото 7

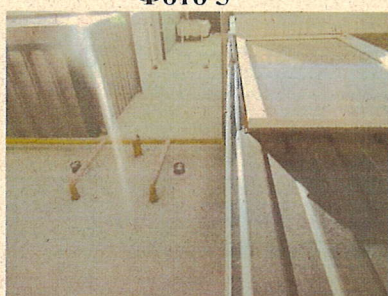


Фото 8

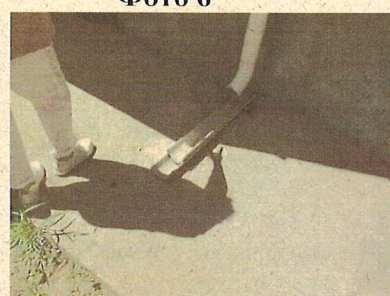


Фото 9

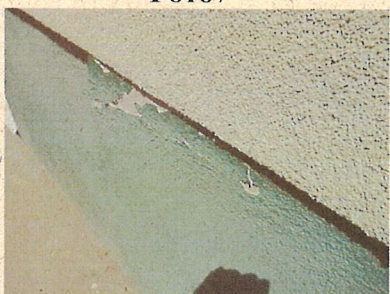


Фото 10



Фото 11

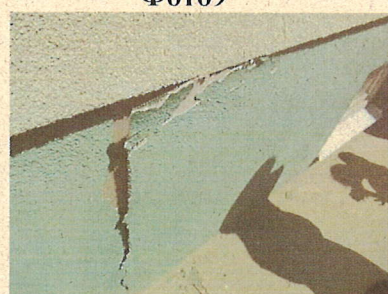


Фото 12



Фото 13

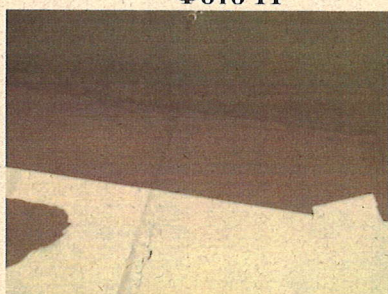


Фото 14

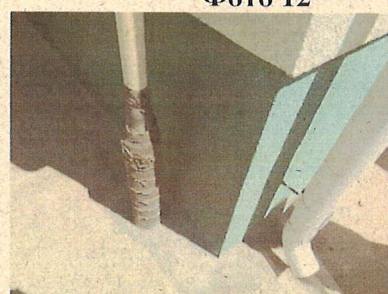


Фото 15

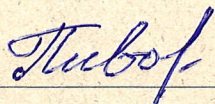
Выводы и предложения:

По результатам проверки ООО «УК «Эталон» 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.

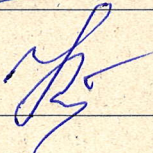
Подписи:



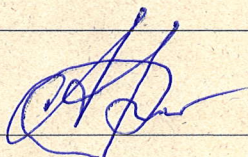
Е.Н. Пивоварова



М.В.Фетисов



Л.П. Терехова



А.А. Рунг