

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки) помещений квартиры № 114
многоквартирного дома № 68 по бульвару 30 лет Победы в Волгограде.

«11» июля 2022 года

г. Волгоград

Способ управления/наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: - ООО «ЖЭУ 65» ИНН 3443927640, ОГРН 1143443006277

Адрес места нахождения: 400001, Волгоградская область г. Волгоград, ул. им. Канунникова, д. 23,

E-mail: office@ukjkh.com

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции от 30.06.2022 № 25/ОД-КЖКХ, в составе:

- 1) Машков Дмитрий Александрович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- 2) Титов Николай Александрович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- 3) Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- заявителя собственника квартиры № 114 многоквартирного дома № 68 по бульвару 30 лет Победы в Волгограде;

- представитель ООО «ЖЭУ 65» (управляющая организация о дате и времени проведения осмотра была уведомлена заблаговременно), не прибыл, присутствовала мастер участка ООО «ДЭК-65» Маклецова Елена Анатольевна.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 114 в многоквартирном по № 68 по бульвару 30 лет Победы в Волгограде;

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) для рассмотрения доводов обращения в форме осмотра общедомового имущества (магистрального трубопровода - стояка ХВС в границах квартиры № 114) и рассмотрения представленных документов.

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 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 № 114,	На момент проведения оперативного мероприятия общественного контроля при визуальном осмотре, рассмотрении представленных документов, включая	ООО «ЖЭУ 65» предлагается в сроки,

№ 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
	расположенно в 16-этажном многоквартирном доме, внутримовые инженерные коммуникации и системы водоснабжения, расположенные в помещениях квартиры.	<p>договор управления общим имуществом. Оформлен акт происшествия на жилищном фонде от 10.06.2022, составленный комиссией из 2 человек, утвержденный представителем по доверенности ООО «ЖЭУ 65» А.А. Бухаревым (о чем свидетельствует печать для документов ООО «ЖЭУ 65»), в состав комиссии вошли мастер неустановленной организации А.В. Мамот и директор неустановленной организации Д.В.Швейко, комиссия из 2 человек работала в присутствии заявителя (мнение которого было отражено в указанном акте). Указанной комиссией было установлено, что «затопление произошло в туалете в результате течи на трубопроводе диаметром 40 мм.», а также «при обследовании квартиры видимых повреждений на поверхностях квартиры не обнаружено»</p> <p>При проведении визуального осмотра, фотофиксации, рассмотрении условий договора управления и принимая во внимание, что при составлении акта о происшествии на жилищном фонде должно определяться причины затопления, балансовая принадлежность места произошедшей аварии, а также определяться объем нанесенного общему имуществу и частной собственности граждан ущерба, установлено следующее:</p> <p>- произошел порыв на магистральном трубопроводе (стояке) внутридомовой системы водоснабжения, в силу действующего законодательства и заключенного договора управления, отнесенного к составу общедомового имущества, диаметр трубопровода, на котором возникла аварийная ситуация, составляет (при замере штангенциркулем) 42,5 мм. с учетом окрасочного слоя, т.е. проходное сечение трубопровода – 32 мм., дополнительно установлено, что в договоре управления трубопроводы холодного водоснабжения диаметром 40 мм. отсутствуют, только 32 мм.</p> <p>В акте комиссии не было указано, что аварийная ситуация произошла на общем имуществе, а также факт подтопления нижерасположенных помещений, на это указал в примечании к акту собственник квартиры – затоплено 8 нижерасположенных этажей, выявлено, что замена аварийного участка трубопровода водоснабжения, не проведена, проведены сварочные работы по устранению «свища» на трубопроводе, что не может обеспечить безаварийную ситуацию в дальнейшем, планируемые мероприятия по текущему ремонту системы водоснабжения в свободном доступе отсутствуют, информация для</p>	<p>предусмотренные нормативными документами и заключенным договором управления, разработать и провести мероприятия осмотру внутридомовой системы водоснабжения – магистрального трубопровода (стояка холодного водоснабжения по квартире № 114 от подвального помещения до верхнего этажа здания), по результатам составить акт осмотра с участием собственников, устранить (заменить) аварийные участки трубопровода, в согласованные с собственниками сроки.</p> <p>После выполнения необходимых ремонтных работ общего имущества, в установленном действующим законодательством порядке урегулировать вопрос по ликвидации</p>

№ 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
		<p>объективного рассмотрения сложившейся ситуации управляющей организацией не представлена.</p> <p>На трубопроводах, отнесенных к составу общего имущества собственников наблюдаются многочисленные следы коррозии металла.</p> <p>Актом было предусмотрено, что будет проведено дополнительное обследование через 14 календарных дней, собственник в предоставлении доступа для повторной проверки управляющей организацией не препятствовал, однако никаких обследований более не проводилось, документы к общественному жилищному контролю также не представлены (отсутствуют).</p> <p>См. фото №№ 1,2,3,4</p>	<p>последствий затоплений и возмещению нанесенного частной собственности ущерба, в результате произошедшей аварийной ситуации на жилищном фонде.</p>

Фотоматериалы:

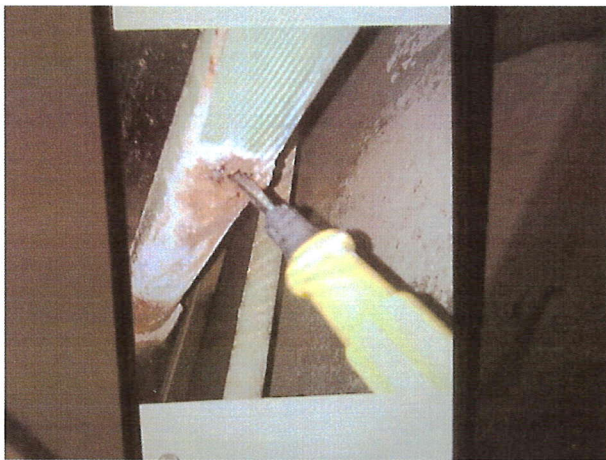


Фото 1



Фото 2

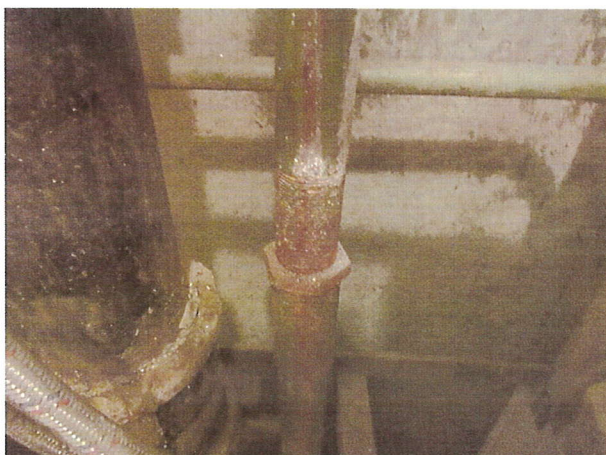


Фото 3



Фото 4

Выводы и предложения комиссии:


Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют разработки мероприятий и выполнения работ ООО «ЖЭУ 65» по приведению внутридомовых трубопроводов (стояк холодного водоснабжения по кв № 114) в надлежащее техническое состояние.

О принятых мерах, по устранению выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте (с соблюдением нормативных требований действующего законодательства, лицензионных требований и условий заключённого договора управления) об объемах и сроках их проведения предлагается ООО «ЖЭУ 65» проинформировать Региональную общественную инспекцию и заявителя в течение 30 рабочих дней с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:

_____  Д.А. Машков

_____  М. В. Фетисов

_____  Н. А. Титов