

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 7 по ул. Ополченская в г. Волгограде

«22» июня 2022 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО УК «Жемчужина» ИНН 3459076761 ОГРН 1183443011916; Адрес: 400105, г. Волгоград, ул. им. генерала Штеменко, д. 37А, офис 2, E-mail: uk-gemcugina@yandex.ru

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 06.06.2022 № 24/ОД-КЖКХ, в составе:

- 1) Зинович Виктор Станиславович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- 2) Манько Ирина Алексеевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- 3) Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- представителя ООО "Жемчужина", управляющая организация о дате и времени оперативного общественного контроля была уведомлена заблаговременно, согласно письму в адрес заявителя - председателя совета МКД Гореловой И.П., исх. от 08.06.2022 № 787, подписанному директором ООО УК «Жемчужина» Т.А. Клименко, поступившего через систему ГИС ЖКХ в Региональную общественную инспекцию 09.06.2022 в 10:49 (отв. исполнитель Касеева Таисия Алексеевна) – представитель должен был присутствовать в указанные дату и время.

При участии/ неучастии: заявителя, собственника квартиры № 30, председателя совета МКД Гореловой Ирины Петровны

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение о председателе совета МКД о невыполнении условий договора управления ООО УК «Жемчужина», а именно - о ненадлежащем санитарно-техническом состоянии общего имущества и не проведении необходимых работ по содержанию придомовой территории: отсутствию регулярной уборки, опилочки деревьев, не проведения покоса травы.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома по ул. Ополченская, 7, в г. Волгограде, в форме визуального осмотра общего имущества собственников многоквартирного дома, включая придомовую территорию, с применением фотофиксации, рассмотрения представленных документов, для проверки доводов обращения ненадлежащем состоянии общего имущества, придомовой территории и детской площадки, в том числе в результате несвоевременного выполнения работ по договору управления с ООО «Жемчужина».

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/обследо вания 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.	Придомовая территория,	<p>Придомовая территория находится в ненадлежащем санитарном состоянии, наблюдается мусор и захламление.</p> <p>Дворник, либо иной представитель управляющей организации, осуществляющей, в соответствии с договором управления ежедневную уборку - отсутствует. Урны, установленные на придомовой территории, включая детскую игровую площадку переполнены мусором, уборка их не осуществляется. Согласно информации председателя совета МКД – уборка придомовой территории не осуществляется на протяжении длительного периода времени, что дополнительно подтверждается проведённой фотосъёмкой. Покос травы на придомовой территории и детской площадке не произведен, наблюдается наличие произрастания сорной травы в местах сопряжения цоколя и отмостки, что подтверждает отсутствие регулярной уборки на протяжении длительного периода времени.</p> <p>Омолаживающая опилковка деревьев не проводится, имеется упавшие ветви деревьев. Выявлено складирование строительного мусора на придомовой территории, без соблюдения технологии производства работ по капитальному ремонту и без участия мнения и действий должностных лиц ООО «Жемчужина» и председателя совета МКД.</p> <p>Наблюдается захламление приямков. Наблюдается хаотичное складирование строительного мусора и строительных материалов на придомовой территории, выполнение работ по пропитке пиломатериалов неизвестными реагентами непосредственно перед входами в подъезды. Состояние придомовой и детской площадки может привести не только к ухудшению условий проживания жителей, но и к возможному причинению вреда жизни, и здоровью граждан, в том детей, в том числе - при использовании детской площадки (Фото №№1,2,3,4,5,6,7,8)</p>	<p>ООО «Жемчужина», с периодичностью, предусмотренной договором управления проводить мероприятия (работы) по обеспечению надлежащего санитарно-технического состояния. за период, не подтвержденный актом приемки выполненных работ, подписанный председателем совета МКД, организовать проведение перерасчета платы в соответствие с требованиями нормативных документов.</p> <p>ООО «Жемчужина» в установленном порядке организовать проведение работ по уборке помещений общего пользования в порядке, предусмотренном договором управления и нормативными документами, обеспечить безопасное пользование детской площадкой.</p>
2.	Дополнительная информация	<p>Согласно информационному стенду – размещенному на фасаде здания УНО «Региональный фонд капремонта» с 15.03.2022 до 15.11.2022 – РСФ «МИР» ООО проводит капитальный ремонт.</p>	<p>УНО «Региональный фонд капремонта» необходимо организовать регулярный контроль качества</p>

№ п/п	Объект осмотра/обследо- вания 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
		<p>На момент осмотра работы - не проводятся, разбросаны стройматериалы, строительный мусор и приспособления для пропитки огнеупорным составом досок. Вызывает сомнение контроль технологии выполнения работ по пропитке огнеупорными составами пиломатериалов и их качество. Выполнение работ по капитальному ремонту кровли и фасада не организовано, не проводится и не контролируется, заявленными ответственными лицами и имеющемся стенде. У представителя собственников/председателя совета МКД - большое количество вопросов к качеству применяемых материалов, технологии проводимых работ. Дополнительно, при проведении общественной проверки вызывает опасение не только порядок складирования строительного мусора и строительных материалов, но их качество, а также технология выполнения работ по подготовке стройматериалов и качеству производства работ по капитальному ремонту фасада, балконов и кровли здания. (фото №№ 9,10,11,12.13,14,15).</p>	<p>выполнения работ, представителями строительного контроля- организовать систематический контроль за выполнением работ с соблюдением технологии выполнения работ. Обязать строительный контроль на регулярной основе выполнять мониторинг проведения работ по капитальному ремонту, с обязательным привлечением председателя совета МКД.</p>

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото3



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:

Результаты проверки подтверждают факты, изложенные в обращении, управляющая организация ООО «Жемчужина» не в полном объеме выполняет условия заключенного договора управления и не обеспечивает в полном объеме надлежащее управление и содержание общедомового имущества в многоквартирном доме по ул. Ополченская, 7 в г. Волгограде, в части обеспечения надлежащего санитарно-технического состояния придомовой территории и детской площадке, на ней расположенной.

Выявлен целый ряд вопросов к качеству проводимого капитального ремонта (соблюдение технологии проведения работ, качество применяемых материалов, строительный контроль, трудовая дисциплина и техника безопасности при выполнении работ и складировании строительного мусора и строительных материалов).

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют организации регулярной уборки придомовой территории и детской площадки, с соблюдением нормативных требований действующего законодательства, лицензионных требований и условий заключенного договора управления, организации УНО «Региональный фонд капремонта» контроля проводимых работ по капитальному имуществу обследуемого многоквартирного дома.

Предлагается письменно информировать Региональную общественную инспекцию и заявителя/председателя совета МКД в течение 30 рабочих дней о принимаемых мерах, с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:

В.С. Зинович

М.В. Фетисов

И.А. Манько