

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 28 по ул. 64 Армии в г. Волгограде.

«07» февраля 2022 года

г. Волгоград

Способ управления/наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО "НОВЫЙ ДОМ"
ИНН 3444273527 ОГРН 1203400000275,

Адрес места нахождения 400066, Волгоградская область, город Волгоград, улица Советская, д. 20, цоколь комната № 4 email: novydom2020@bk.ru

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 01.02.2022 № № 7/ОД-КЖКХ, в составе:

- 1) Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;
- 2) Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.
- 3) Ильичев Андрей Юрьевич общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

При участии:

- заявителя – Ильичева Андрея Юрьевича, собственника квартиры № 44 многоквартирного дома № 28 по ул.64 Армии в г. Волгограде Волгоградской области;
- представитель ООО "НОВЫЙ ДОМ" не явился, уведомление было направлено и получено через систему ГИС ЖКХ.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение Ильичева Андрея Юрьевича, собственника квартиры № 44 многоквартирного дома № 28 по ул. 64 Армии в г. Волгограде Волгоградской области.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) для рассмотрения доводов обращения и проверке фактов ненадлежащего санитарно-технического состояния общедомового имущества, не выполнении работ, предусмотренных действующим законодательством и заключенным договором управления, нарушением лицензионных требований управляющей организацией, осуществляющей функции управления общим имуществом 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: конструкция, 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.	Лестничная площадка пятого этажа подъезда № 2 и 3 многоквартирного	На момент проверки наблюдаются затечные пятна на стене лестничной площадки слева от входа в помещения квартиры № 14 и 45. Затечные пятна на потолке в месте расположения осветительного прибора,	ООО "НОВЫЙ ДОМ", после восстановления герметичности кровельного покрытия разработать и провести

№ 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
2.	<p>дома</p> <p>Фасад дома</p> <p>3. Цоколь, отмостка</p> <p>4. Подвал</p>	<p>возможно намокание электропроводки, предположительно – в результате неисправности кровельного покрытия. (фото №№ 11,12,16,17,18)</p> <p>С левого торца дома над входом в служебные помещения магазина расположена бетонный козырек, пришедший в негодность и представляющий угрозу обрушения. Также над подъездом номер один наблюдается выкрашивание бетонной плиты козырька над входом в подъезд. На высоте пятого этажа над подъездом номер три при вводе в дом кабелей кабельного телевидения наблюдается намокание и разрушение кирпичной кладки. (фото №№ 3,7,10)</p> <p>По периметру всего дома отслаивается штукатурка цоколя, отмостка имеет многочисленные трещины, сквозь которые прорастает трава, наличие крупногабаритного мусора. Разрушается крыльцо подъезда номер три. (фото №№ 4,6,8,15,19,20)</p> <p>Вход в подвальное помещение в подъезде номер 2 не закрыт, что создает угрозу доступа неограниченного круга лиц в том числе детей. Спуск в подвальное помещение небезопасен (торчит арматура, в подвале мусор) (фото №№ 13,14)</p>	<p>мероприятия по устранению последствий затопления в помещениях общего пользования и, по согласованию собственниками затопленных помещений в принадлежащих им помещениях</p> <p>ООО "НОВЫЙ ДОМ", разработать и провести мероприятия по восстановлению целостности бетонного козырька над подъездом номер один, а также над служебным входом (с левого торца дома) магазина «Книжный мир». Провести ремонт кирпичной кладки на высоте пятого этажа над подъездом три. Самостоятельно либо с привлечением представителей провайдеров интернета привести в надлежащее состояние проводов на фасаде на высоте пятого этажа.</p> <p>Провести ремонт цоколя дома, провести ремонт отмостки. Восстановить крыльцо подъезда номер три.</p> <p>Привести спуск в подвал дома (расположенным в подъезде номер два) в надлежащее состояние, обеспечивающий безопасный спуск. повесить замок на дверь.</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
	5. Кровля	Выступающие элементы плит перекрытия имеют явные следы разрушения, отдельные элементы металлического свеса кровельного покрытия разрушены. (фото №№ 5,9)	Разработать и провести мероприятия по восстановлению целостности элементов металлического свеса кровельного покрытия

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7

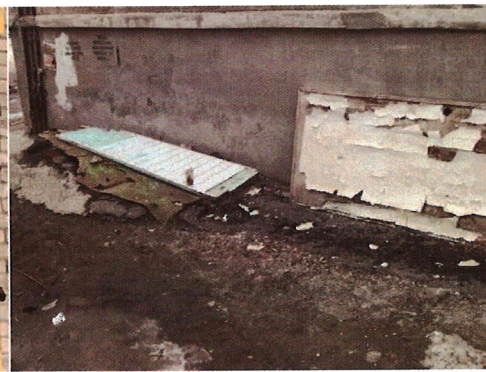


Фото 8



Фото 9



Фото 10



Фото 11



Фото 12



Фото 13



Фото 14

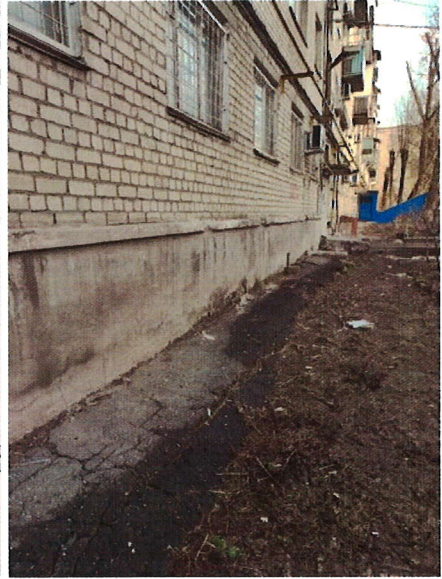


Фото 15



Фото 16

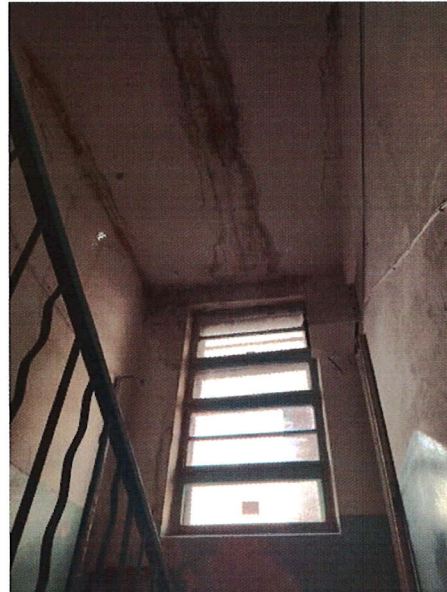


Фото 17



Фото 18



Фото 19



Фото 20

Выводы и предложения комиссии:

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты ненадлежащего технического состояния общего имущества требуют незамедлительного проведения ООО "НОВЫЙ ДОМ" работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте (с соблюдением нормативных требований действующего законодательства и заключённого договора управления) и информирования о сроках их проведения Региональную общественную инспекцию и заявителя.

Подписи:

_____ С.А. Септаров
_____ М.В. Фетисов
_____ А.Ю. Ильичев