

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 20 по ул. Салтыкова-Щедрина в г. Волгограде

«25» ноября 2022 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома – непосредственное управление.

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 18.11.2022 № 36/ОД-КЖКХ, в составе:

- 1) Зинович Виктор Станиславович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- 2) Бекина Галина Викторовна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции, председатель совета МКД, собственник квартиры № 13.
- 3) Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.
- 4) Манько Ирина Алексеевна общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

При участии/ неучастии:

- заявителя - собственника квартиры № 9 Хоменко Артёма Викторовича, при участии собственника квартиры № 4 Пятова Андрея Сергеевича.

При участии/ неучастии:

- представители УНО «Региональный фонд капремонта» для участия в общественном жилищном контроле не прибыли, УНО «Региональный фонд капремонта» о дате и времени проведения мероприятия была уведомлена заблаговременно и надлежащим образом через систему ГИС ЖКХ, документального подтверждения контроля, в том числе строй контроля выполнения работ по капитальному ремонту не представлено

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 9 в многоквартирном доме ул. Салтыкова-Щедрина, 20 в Волгограде Хоменко Артёма Викторовича, содержащего просьбу проведении оперативного общественного жилищного контроля (проверки) по фактам выявления нарушений при проведении капитального ремонта многоквартирного дома, а именно нарушении технологии производства работ, несоответствия работ технической и проектной документации при капитальном ремонте фундамента, кровли, фасада, балконов, окон в подъездах; отсутствия козырьков над входами в подъезды, захламления строительным мусором подвального помещения, затопления подвального помещения, не соблюдения сроков производства работ; способ управления общим имуществом – непосредственное управление; организация проведения работ по капитальному ремонту, в рамках реализации региональной программы капитального ремонта, осуществляется Унитарной Некоммерческой Организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» ИНН 3460000502, ОГРН 1143400000875

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома по ул. Салтыкова-Щедрина, 20, в г. Волгограде, в форме визуального осмотра общего имущества собственников многоквартирного дома, включая придомовую территорию, с применением фотофиксации, рассмотрения представленных и размещенных в открытых официальных источниках документов, для проверки доводов обращения

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, и фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
1.	Документация на капитальный ремонт	<p>УНО «Региональный фонд капремонта» документация и пояснения не представлены, председатель совета МКД отсутствует, предполагается (по аналогии с проводимыми ремонтными работами на соседних многоквартирных домах) предусмотрены и начаты следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт фасадов (усиление несущих стен, заделка трещин, восстановление декора, штукатурка, окраска); - замена окон в местах общего пользования на ПВХ; - замена (или окраска существующих) входных дверей; - ремонт балконных плит; - ремонт подвальных помещений; - усиление фундамента - ремонт отмостки. <ul style="list-style-type: none"> • по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения - замена питающих и разводящих сетей до вводов в квартиру, распределительных щитов, выполнение освещения мест общего пользования. • по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем отопления - полная замена трубопровода системы отопления, замена отопительных приборов в местах общего пользования. • по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения - полная замена трубопровода системы холодного водоснабжения и водоотведения. 	УНО «Региональный фонд капремонта» рекомендовано проинформировать РОИ запланированных работ и о фактическом выполнении запланированных работ и мероприятий, осуществлении строительного контроля, включая подписание актов скрытых работ, сроках завершения работ по направлениям капитального ремонта.
2.	Придомовая территория, отмостка здания, фасад здания, балконы	<p>Придомовая территория в ненадлежащем санитарном состоянии, наблюдается мусор и захламление, наблюдается строительный мусор, образовавшийся в результате проводимого капитального ремонта.</p> <p>По информации заявителей – при подвозе</p>	УНО «Региональный фонд капремонта» рекомендовано, с привлечением подрядной организации, организации, осуществляющей строительный контроль и

№ 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
3.	Чердачное помещение, крыша здания	<p>песка повреждена тепловая камера.</p> <p>Отмостка здания полностью демонтирована, проводятся работы по укреплению фундаментов здания (просверлены отверстия по периметру здания), проводится оштукатуривание цоколя. Характер производства работ, применяемые материалы и технологии, сроки производства работ ей не известны. Сроки производства и окончания работ не известны, специалистов, проводящих стройконтроль на объекте представители собственников не видели, документы о проведении стройконтроля и акты приемки скрытых работ представлены не были.</p> <p>Проводятся работы по замене штукатурного и окрасочного слоев фасада здания (при оштукатуривании прохода с фасада не убираются, штукатурные и окрасочные слоя наносятся сверху), к работам по ремонту восстановлению балконов не приступили.</p> <p>Учитывая, что полностью демонтирована отмостка и стенки световых прямков, происходит затопление дождевыми и тальми водами подвального помещения, в частности – подъезда № 2, в котором ранее располагалась домовая котельная, подвальное помещение заполнено водой, уровень воды до 15 см.</p> <p>В результате наносится ущерб жилым помещениям первого этажа здания (фото №№ 1,2,3,4,5, 6,7,8,9,10).</p> <p>При осмотре чердачных помещений выявлены затечные пятна и места протечек на «синтетической подложке» металлического кровельного покрытия, отсутствуют люки выхода на кровлю и дверцы слуховых окон с жалюзийными решетками, слуховые окна выполнены с нарушениями технологии.</p> <p>При осмотре чердачного помещения установлено разрушение и частичное повреждение системы вентиляции здания, частично повреждены коробка/борова в чердачном помещении - необходимые для обеспечения воздухообмена в помещениях квартир, система вентиляции при проведении капитального ремонта не была учтена, работоспособность вентиляционной системы в помещениях МКД определить не</p>	<p>председателя совета МКД разработать мероприятия по контролю качества проводимого капитального ремонта, о чем проинформировать РОИ.</p> <p>УНО «Региональный фонд капремонта» рекомендовано, с привлечением подрядной организации, организации, осуществляющей строительный контроль, при участии председателя совета МКД разработать мероприятия по контролю качества проводимого капитального ремонта, о чем проинформировать РОИ.</p>

№ п/п	Объект осмотра/обследования 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
4	Лестничные клетки подъездов, помещения квартир, собственники которых предоставили доступ	<p>представляется возможным.</p> <p>На чердаках здания наблюдается скопление и строительного мусора и повреждение изоляционного слоя.</p> <p>Замена стропильной системы и обрешетки проведена частично, расчетов и актов приемки скрытых работ не представлено. Покрытие кровли заменено на покрытие из металлического профиля. Ремонт оголовков дымовентканалов не проводился (фото №№ 11,12,13).</p> <p>В подъездах, проведен демонтаж системы отопления и отопительных приборов, места прохождения трубопроводов через строительные конструкции – не заделаны.</p> <p>В подъездах электромонтажные работы не начаты, наблюдается открытые электрощиты и несанкционированные подключения подрядных организаций к внутридомовой сети</p> <p>Проведена замена деревянных оконных блоков и заполнений на пластиковые, наблюдается перекос оконных рам, ремонт откосов не проведен (фото №№ 14,15,16,17,18).</p> <p>В помещениях квартиры № 9, наблюдается повреждение покрытия полов, наличие увлажнения внутренних поверхностей ограждающих конструкций, включая увлажнение облицовочных слоев отделки стен в квартире в результате затопления подвала и замокания фундаментов здания (фото №№ 19,20,21,22).</p> <p>В помещениях квартиры № 4, произошло обрушение отделки потолка жилого помещения, имеется заключение специализированной организации, которое вынуждены были заказать собственники. На протяжении длительного периода времени, согласно информации собственников, при проведении ремонта кровли, происходило затопление из-за отсутствия кровельного покрытия и намокания изоляционного слоя на чердачном помещении (фото №№ 23,24).</p>	УНО «Региональный фонд капремонта» рекомендовано, с привлечением подрядной организации, осуществляющей строительный контроль, при участии председателя совета МКД разработать мероприятия по контролю качества проводимого капитального ремонта, о чем проинформировать РОИ и собственников квартир, пострадавших в результате проведения работ по капитальному ремонту.
5.	Подвальное помещение	Помещение подъезда № 2 затоплено. Предоставлен доступ в помещение подъезда № 1 захламлено мусором и стройматериалами.	УНО «Региональный фонд капремонта» рекомендовано, с привлечением подрядной

№ 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>Система отопления, по информации председателя совета МКД не заменена в полном объеме, система отопления функционирует.</p> <p>Не проводятся работы по замене системы электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, отнесенного к составу общего имущества, объемы и качество выполненных работ на момент осмотра определить не представляется возможным (фото №№ 24.).</p>	<p>организации, организации, осуществляющей строительный контроль, разработать мероприятия по контролю качества проводимого капитального ремонта, о чем проинформировать РОИ.</p>

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Φοτο3



Φοτο 4



Φοτο 5



Φοτο 6



Φοτο 7



Φοτο 8

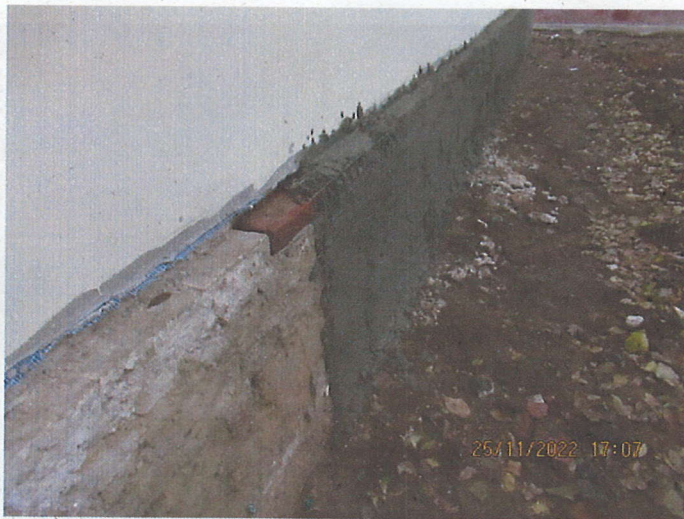


Фото 9

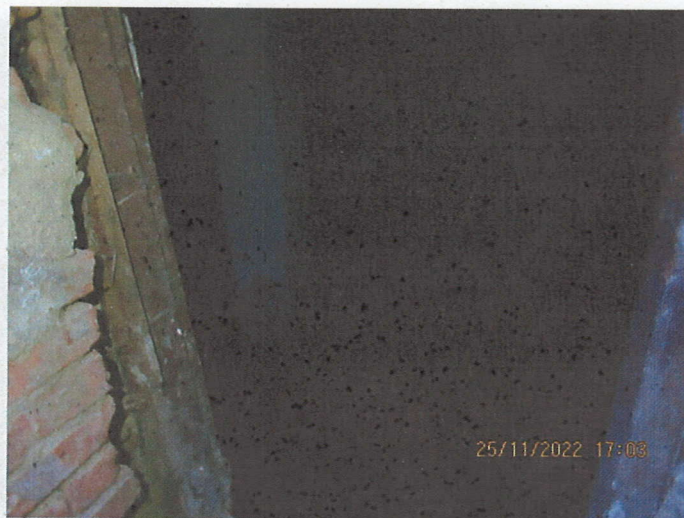


Фото 10



Фото 11



Фото 12



Фото 13



Фото 14



Фото 15



Фото 16



Фото 17

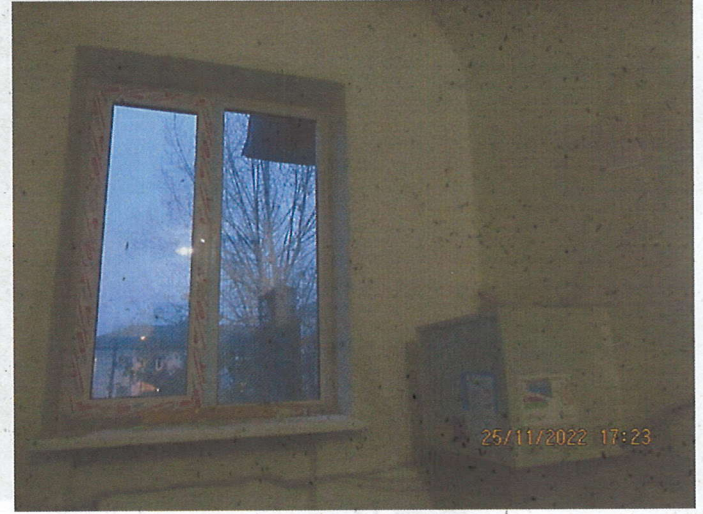


Фото 18



Фото 19



Фото 20



Фото 21



Фото 22



Фото 23



Фото 24



Фото 25



Фото 26



Фото 27



Фото 28

Выводы и предложения:

Результаты проверки подтверждают факты, изложенные в обращениях, УНО «Региональный фонд капремонта» рекомендовано разработать и проинформировать РОИ о фактическом выполнении запланированных работ и мероприятий, осуществлении строительного контроля, включая подписание актов скрытых работ, сроках завершения работ по направлениям капитального ремонта, устранить все выявленные недостатки и последствия затоплений.

О разработке и выполнении запланированных работ/мероприятий предлагается проинформировать Региональную общественную инспекцию и заявителей в течение 30 рабочих дней с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:

В.С. Зинович

М.В. Фетисов

Г.В. Бекина

И.А. Манько