

**АКТ**  
**общественного жилищного контроля (проверки)**  
**многоквартирного дома № 136 по ул. Кирова в г. Волжский Волгоградской области.**

«17» марта 2023 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО УК «Городское управление» ИНН 3435120482.

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 09.03.2023 № 15/ОД-КЖКХ, в составе:

Сахно Ольга Игоревна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Сошникова Светлана Александровна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Ананских Валентина Васильевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- заявителя/собственника квартиры № 22 по ул. Кирова, 13 б Чепурновой Ирины Алексеевны,

- главного инженера ООО УК «Городское управление» Щукиной Нэли Викторовны;

Заместителя директора по общим вопросам ООО ПТК «Техносервис» Шемян Артура Карленовича.

**Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля:** обращение собственника квартиры № 22 по ул. Кирова, 13 б Чепурновой Ирины Алексеевны

**Цель мероприятия общественного жилищного контроля:** оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома № 136 по ул. Кирова в г. Волжский Волгоградской области, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, для проверки доводов, изложенных в обращении о ненадлежащем состоянии общего имущества (придомовой территории, фасада, балконов, цоколя, отмостки, подъездов, крыши, подвала)

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.**

| №<br>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. | Придомовая территория, отмостка здания, фасад здания, балконы | <p>Придомовая территория находится в надлежащем санитарном состоянии, уборка на момент осмотра проведена. На дворовой территории в непосредственной близости к детской площадке расположен столб со светильником, со значительным отклонением от вертикали. Урны у входа в подъезд отсутствуют.</p> <p>Наблюдаются повреждение отмостки здания требующие проведения ремонтных работ (под балконными плитами первого этажа со стороны главного фасада здания). По всему периметру здания, под оконными проемами наблюдаются диагональные трещины в несущих стенах, заделка трещин цементно-песчаным раствором не приводит к их исчезновению, трещины проявляются вновь. Наблюдается появление трещин по штукатурному слою тамбура входа в подъезд. Требуется ремонт входной двери в подвальное помещение</p> <p>Наблюдаются «высолы» на цоколе здания в местах, где ранее были расположены продухи, не обеспечивается надлежащее проветривание подвального помещения, на отдельных участках наблюдаются трещины в местах сопряжения цоколя и отмостки. Наблюдается активное разрушение железобетонной плиты козырька над балконом квартиры № 64. Требуется проведение окраски трубопровода системы газоснабжения, проходящего по фасаду здания с его дворовой части (фото №№ 1,2,3,4).</p> | <p>ООО УК «Городское управление» необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-принять меры по приведению отмостки, в надлежащее санитарно-техническое состояние.</li> <li>-принять меры по ремонту полов в помещениях общего пользования, отнесенных к составу общего имущества;</li> <li>-запланировать в установленном действующим законодательством и нормативными документами и провести текущий ремонт подъезда коридоров и и колясочной;</li> <li>- восстановить продухи в подвальном помещении;</li> <li>- выполнить работы по ремонту отливов на кровле, уборке мусора;</li> <li>-восстановить систему освещения в подвальном помещении;</li> <li>Провести ревизию этажных электрощитов</li> <li>- восстановить железобетонные плиты козырька над балконом квартиры № 64;</li> <li>- ремонт трещин фасада, с соблюдением технологии производства работ.</li> </ul> |
| 2. | Помещения общего пользования подъезда и общих коридоров       | <p>В тамбурах, на этажных площадках, на этажах и на межэтажных площадках, куда был представлен доступ для осмотра, коридорах, отнесенных к составу общего имущества – наблюдается повреждение участков половой плитки, отсутствие участков плитки, требуется проведения ремонта во избежание получения травм. В тамбуре и на площадке первого этажа, в месте и в колясочной наблюдаются сухие затечные пятна. Визуально повреждения покрытия крыши входа в подъезд не выявлено. В момент осмотра подъехала автовышка для детального осмотра крыши входа в подъезд. Почтовые ящики не включены в состав общего имущества, определенного общим собранием и договором управления</p> <p>Наблюдается повреждение штукатурно-окрасочного слоя в помещениях, отнесенных к составу общего имущества, включая колясочную. по информации заявителей – текущий ремонт не проводился с 2010 года. Наблюдаются открытые этажные щиты, требуется проведение ревизии</p>  |   |

|    |                      |   |  |
|----|----------------------|---|--|
|    |                      | <p>системы электроснабжения и освещения</p> <p>На потолке в коридорах верхнего этажа, наблюдаются сухие затечные пятна, в вышерасположенном помещении технического этажа влажности и протечек не выявлено. Выявлены сухие затечные пятна на ограждающих конструкция в помещении квартиры № 62, а также на остекленном балконе квартиры (фото №№ 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14)</p> <p>На момент проверки неисправностей на внутридомовых инженерных сетях и оборудовании не выявлено, за исключением – требуется замена аварийного участка лежака системы водоснабжения. Утечки на других сетях отсутствуют. Требуется восстановление системы освещения в подвальном помещении, в том числе установка осветительных приборов в безопасном исполнении. Наблюдается отсутствие участков изоляции на транзитных трубопроводах тепловых сетей. В подвальном помещении из-за отсутствия продухов не осуществляется воздухообмен. (фото №№ 15,16,17,18)</p> <p>Наблюдаются участки разрушения парапетных плит, требуется провести ремонт отливов и убрать мусор с кровли (фото №№ 19,20,21,22)</p> | <p>Комитету по обеспечению жизнедеятельности города Волжского рекомендовано оказать содействие в решении следующих вопросов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление либо снос столба на дворовой территории;</li> <li>- окраска трубопроводов газоснабжения, проходящих по фасаду здания;</li> <li>- изоляция транзитного трубопровода тепловых сетей в подвале здания</li> </ul> |
| 3. | Подвальное помещение |   |  |
| 4. | Крыша здания.        |   |  |

#### Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



**Фото 3**



**Фото4**



**Фото 5**



**Фото 6**



**Фото7**



**Фото 8**



**Фото9**



**Фото 10**



**Фото 11**



**Фото 12**



**Фото 13**



**Фото 14**



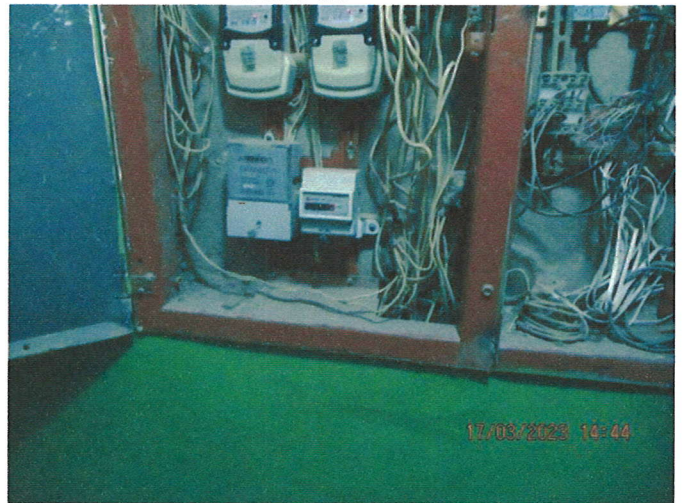
**Фото 15**



**Фото 16**



**Фото 17**



**Фото 18**



**Фото 19**



**Фото 20**



17/03/2023 14:49

**Фото 21**



17/03/2023 14:44

**Фото 22**



17/03/2023 14:19

**Фото 23**



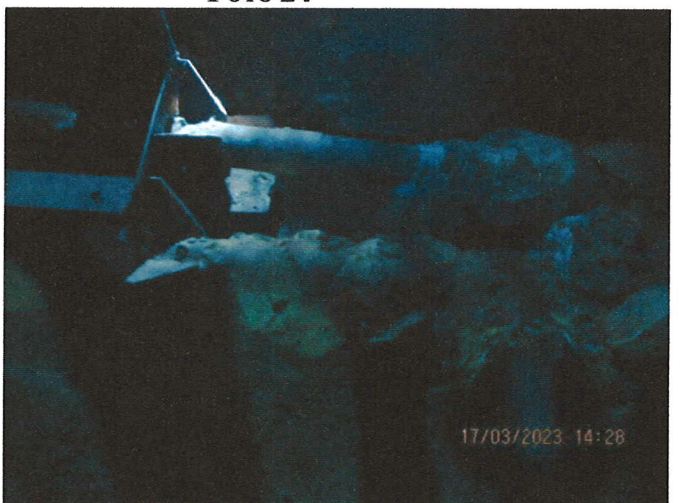
17/03/2023 14:19

**Фото 24**



17/03/2023 14:36

**Фото 25**



17/03/2023 14:28

**Фото 26**



Фото 27



Фото 28

**Выводы и предложения комиссии:**

Результаты проверки частично подтверждают факты, изложенные в обращении, управляющая организация не в полном объеме обеспечивает надлежащее управление и содержание общедомового имущества в многоквартирном доме № 136 по ул. Кирова в г. Волжский Волгоградской области. Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательного проведения ООО УК «Городское управление» работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и информирования.

ООО УК «Городское управление» и Комитету по обеспечению жизнедеятельности города Волжского предлагается определить объемы и конкретных сроков проведения мероприятий по приведению общего имущества и муниципальной собственности в надлежащее санитарно-техническое состояние с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте, с последующим информированием Региональную общественную инспекцию и заявителя Чепурнову Ирины Алексеевну о принятом решении в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ о сроках их проведения.

Подписи:

\_\_\_\_\_  
О.И. Сахно

\_\_\_\_\_  
М.В. Фетисов

\_\_\_\_\_  
С.А. Сошникова

\_\_\_\_\_  
В.В. Ананских