

**АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома по ул. Шоссе Авиаторов, 83 в Волгограде Волгоградской области.**

«12» апреля 2023 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО «УПРАВЛЕНИЕ 34» (ИНН 3460077632)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 05.04.2023 № 21/ОД-КЖКХ, в составе:

- Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;
- Титов Николай Александрович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- представителя заявителя/собственника квартиры № 1 по ул. Шоссе Авиаторов, 83 в Волгограде Волгоградской области Яковчик Галины Муллагалиевны;
- директора ООО «УПРАВЛЕНИЕ 34» Ситникова Андрея Николаевича;

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 1 по ул. Шоссе Авиаторов, 83 в Волгограде Волгоградской области Яковчик Галины Муллагалиевны

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома № 83 по ул. Шоссе Авиаторов в г. Волгограде Волгоградской области, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, для проверки доводов, изложенных в обращении о состоянии фасада, фундаментов, крыши, подвала и инженерных сетей в нем расположенных, электропроводки, стен, полов, лестниц, потолков, а также не выполнения работ предусмотренных для надлежащего обслуживания общего имущества многоквартирного дома

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.	Придомовая территория, отмостка здания, фасад здания, балконы, фундаменты	<p>Придомовая территория находится в ненадлежащем санитарном состоянии, уборка не осуществляется.</p> <p>Наблюдаются повреждение отмостки здания по всему периметру здания, наблюдается отсутствие герметизации в месте сопряжения цоколя и отмостки. Справа от входа в подъезд наблюдается отслоение штукатурно-окрасочного слоя и разрушение кирпичной кладки, происходит разрушение балконных плит при этом в 2014-2016 г.г. был проведен капитальный ремонт фасада. Очередной этап капитального ремонта запланирован на 2023-2025 г.г.</p> <p>Наблюдается разрушение фундаментов здания из-за разрушения и неисправностей канализационной сети здания, подтопления подвального помещения фекальными водами</p> <p>По информации директора ООО «УПРАВЛЕНИЕ 34» Ситникова Андрея Николаевича – будет произведен перерасчет за неуказанную услугу по уборке и благоустройству общего имущества. Представлена информация, о том, что управление осуществляется на основании решения Департамента ЖКХ и ТЭК администрации Волгограда от 24.01.2022 № 11-р, проводятся работы по регулярной прочистке канализационной сети (фото №№ 1,2,3,4,5,6).</p>	<p>Департаменту ЖКХ и ТЭК администрации Волгограда и ООО «УПРАВЛЕНИЕ 34» необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства по поддержанию общего имущества в безаварийном состоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фасад, балконы отмостка -деревянные перекрытия и полы в помещениях общего пользования; - подвальное помещение и канализационная система здания; - крыша и кровельное покрытие здания, оголовки. <p>Представителю заявителя и другим собственникам, принявшим участие в мероприятии общественного жилищного контроля членами комиссии даны подробные разъяснения по реализации способа управления, контроля проведения капитального ремонта, а также по вопросам признания многоквартирных домов пригодными/непригодными для дальнейшего проживания.</p>
2.	Помещения общего пользования подъезда	<p>В тамбуре, при входе в подъезд наблюдается значительный износ половых досок, на площадке первого этажа наблюдается прогиб и зыбкость деревянных полов и деревянного перекрытия между подвалом и помещениями первого этажа здания. Наблюдается повреждение пола перед входами в квартиры №2 и № 3, под полом расположен стальной трубопровод внутридомовой канализационной сети, раструб не закрыт, происходит утечка. Ремонт помещений подъезда после замены системы электроснабжения и освещения в 2016 году не</p>	

№ 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
3.	Подвальное помещение	<p>проведен. Уборка лестничных клеток и этажных площадок не проводится (фото №№ 7,8,9,10,11,12).</p> <p>На момент проверки подвальное помещение захлавлено и подтоплено фекальными водами, наблюдается открытые ревизионные раструбы на канализационной сети, активное коррозирование внутридомовых инженерных сетей, захламение подвала здания (фото №№ 13,14,15,16,17).</p>	
4.	Крыша здания.	<p>Наблюдаются участки повреждения стропильной системы, отсутствие герметичности шиферного кровельного покрытия, повреждение оголовков дымовентканалов (фото №№ 18,19,20,21,22)</p>	

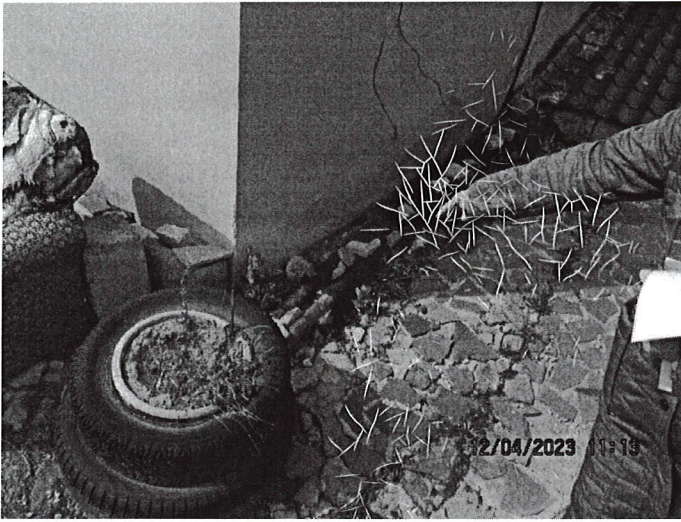
Фотоматериалы:



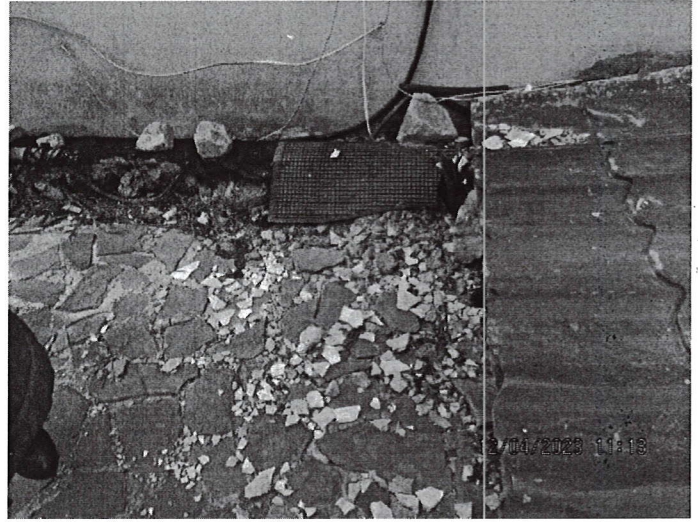
Фото 1



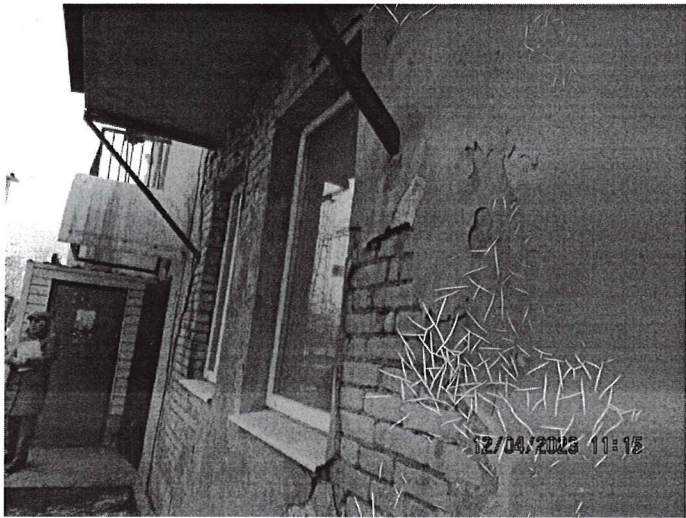
Фото 2



Φοτο 3



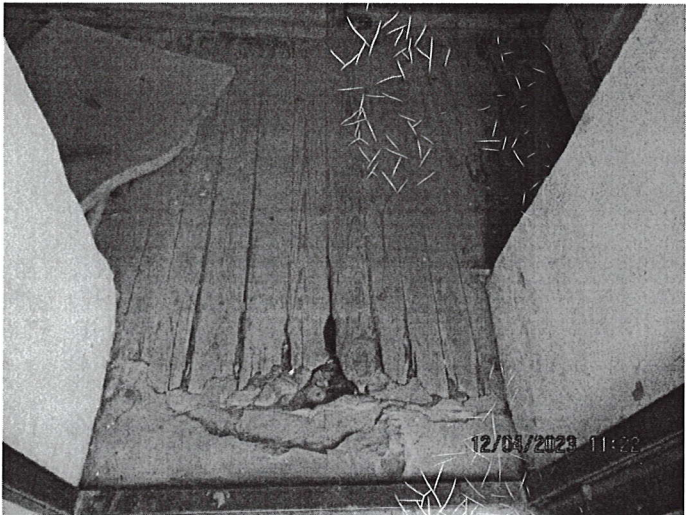
Φοτο4



Φοτο 5



Φοτο 6



Φοτο7



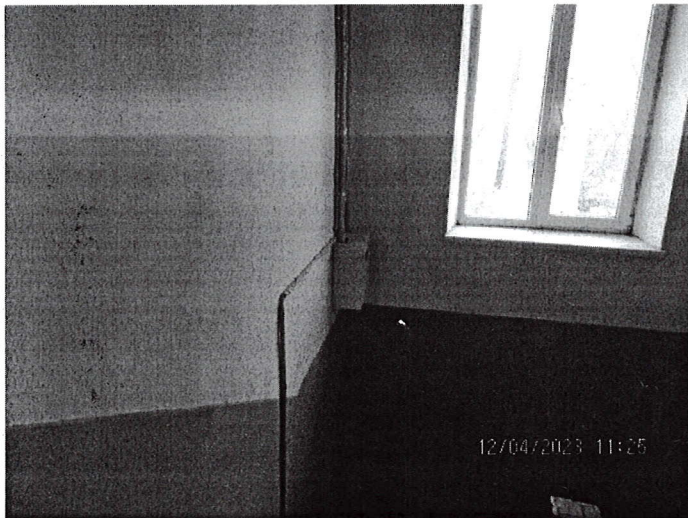
Φοτο 8



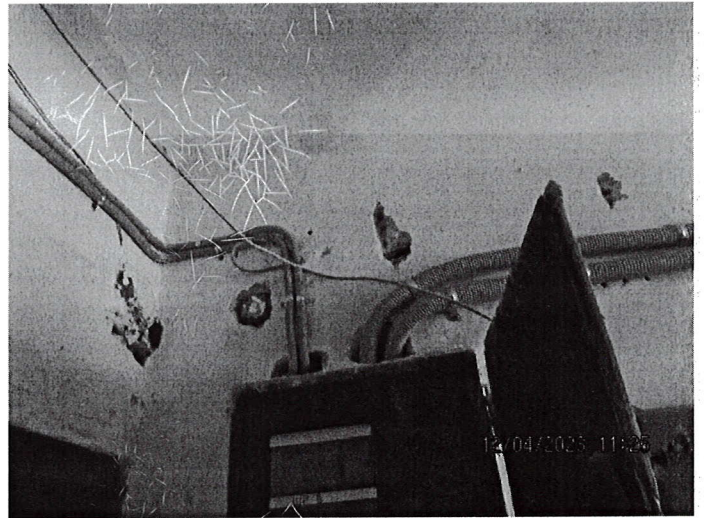
Φοτο9



Φοτο 10



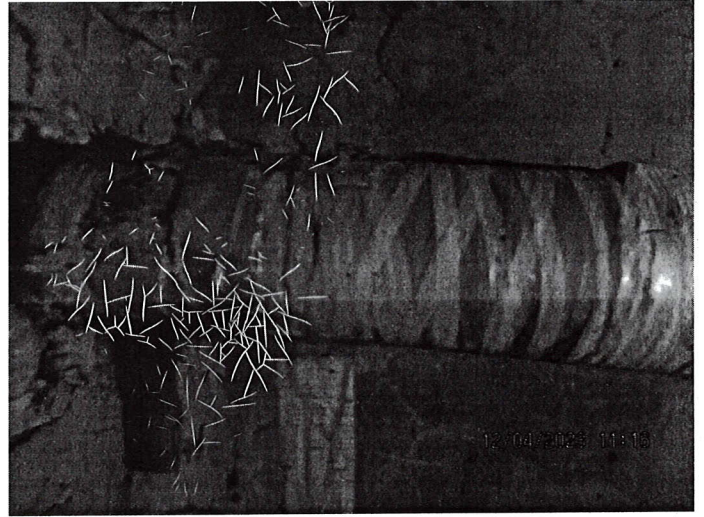
Φοτο 11



Φοτο 12



Φοτο 13



Φοτο 14

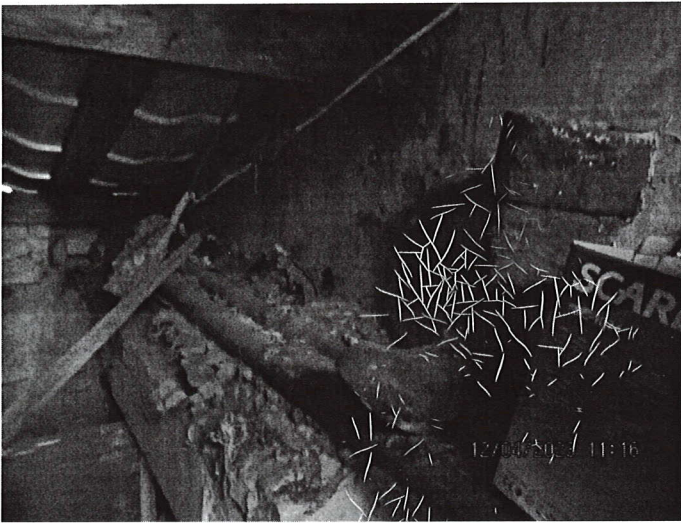


Фото 15

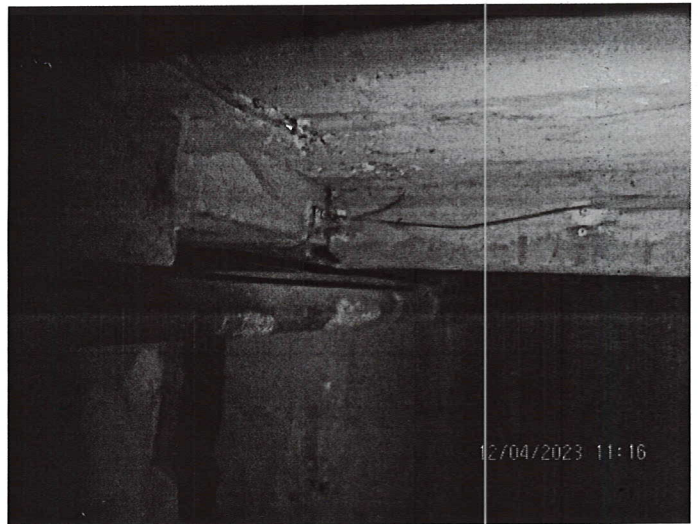


Фото 16

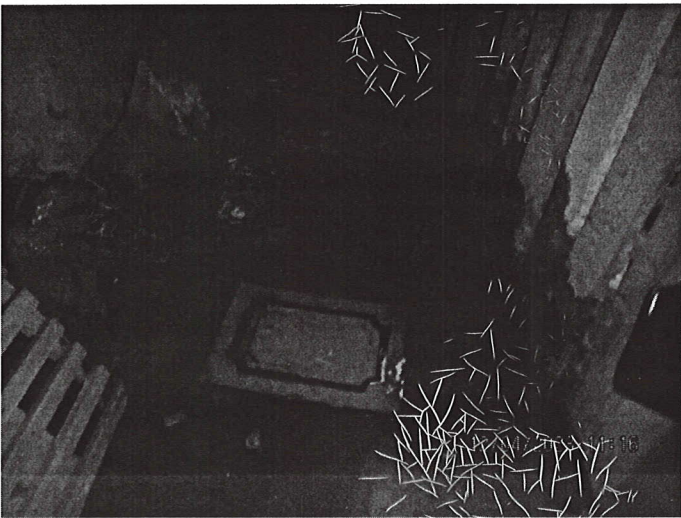


Фото 17



Фото 18



Фото 19

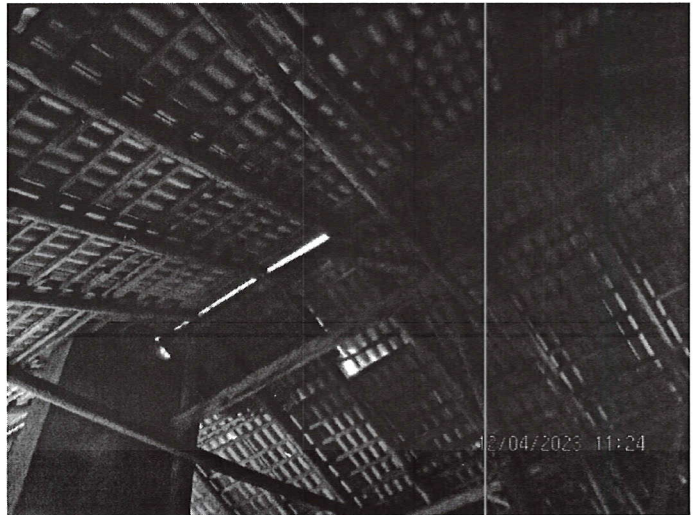


Фото 20

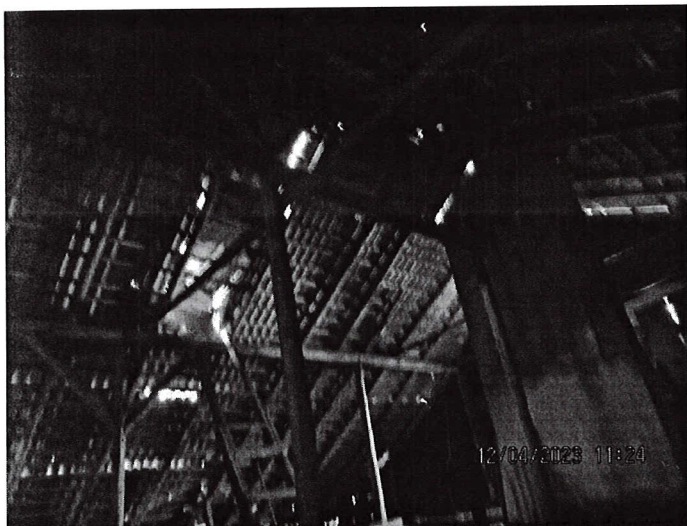


Фото 21



Фото 22

Итоги базовой практики формирования умений проведения общественного жилищного контроля

Титов Николай Александрович прошел в качестве стажеров следующие этапы:

- 1) участие в качестве стажеров непосредственно в мероприятии общественного жилищного контроля;
- 2) самостоятельное заполнение актов осмотра при наставнической поддержке специалистов НКО в сфере ЖКХ;
- 3) применение акта осмотра для устранения выявленных нарушений предоставляемых ЖКУ;
- 4) мониторинг результативности общественного жилищного контроля.

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 № 83 по ул. шоссе Авиаторов Волгоградской области.

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательной разработки Департаментом ЖКХ и ТЭК администрации Волгограда (п. 5 решения Департамента ЖКХ и ТЭК администрации Волгограда от 24.01.2022 № 11-р) и ООО «УПРАВЛЕНИЕ 34» (исполнитель услуг согласно единому платежному документу) работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и информирования Региональной общественной инспекции и заявителя о принятом решении в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:

_____ С.А. Септаров
_____ М.В. Фетисов
_____ Н.А. Титов

