

**АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома ул. Дегтярева, 4а в Волгограде Волгоградской области.**

«03» июля 2023 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация ООО "ЖИЛИЩНЫЙ СОЮЗ" (ИНН 3443146501)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 20.06.2023 № 31/ОД-КЖКХ, в составе:

- Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;
- Бекина Галина Викторовна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Федотова Людмила Михайловна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- собственника комнаты № 101 в многоквартирном доме ул. Дегтярева, 4а Рахметовой Марины Вячеславовны;
- собственника комнаты № 71 в многоквартирном доме ул. Дегтярева, 4а Калмыковой Анастасии Александровны;
- собственника комнаты № 107 в многоквартирном доме ул. Дегтярева, 4а Балаян Виолетта Александровна;
- представителя эксплуатирующей организации И.П. Игнатенко В.Л., действующей на основании заключенного с управляющей организацией ООО «ЖИЛИЩНЫЙ СОЮЗ» договора Дегтярева Ирина Сергеевна

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращения Калинкина С.П., Соловьева В.Ю., Астахова В.В., Астахова А.В., Астаховой Л.В., Колмыковой А.А., Техтеровой З.Г., Балаян В.А., жителей многоквартирном доме по ул. Дегтярева, 4а в Волгограде

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома ул. Дегтярева, 4а в г. Волгограде Волгоградской области, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, для проверки доводов, изложенных в обращениях о санитарно-техническом состоянии общего имущества, а именно: фасада, крыши, потолков, стен и полов в помещениях общего пользования, лестничных клеток, подвала и инженерных сетей и оборудования, системы электроснабжения и освещения, а также не выполнения управляющей организацией условий заключенного договора и 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, фундаменты	<p>Придомовая территория находится в надлежащем санитарном состоянии, уборка осуществляется.</p> <p>Наблюдаются повреждение отмостки здания по всему периметру здания, наблюдается отсутствие герметизации в месте сопряжения цоколя и отмостки, трещины, проседание отмостки и отсутствие участков отмостки, наблюдается разрушение кирпичной кладки с торца здания (левое крыло) – проводятся работы подрядной организацией, разрушение участков облицовки со стороны главного фасада. Разрушение входной группы с дворовой части здания (правое крыло). Отсутствуют стенки световых приемков и решетки на продухах. Торец здания (правое крыло) выполнен капитальный ремонт фасада и помещений душевых и туалетов, устройство вентиляционной системы.</p> <p>Возможно проседание и разрушение фундаментов здания и отсутствие их герметизации из-за регулярного подтопления подвального помещения в результате аварийных ситуаций на внутридомовых сетях, а также отсутствия герметизации полов в помещениях где расположены умывальники и раковины на кухнях. Наблюдается разрушение козырька над центральным входом, отсутствие дверей входов на лестничные клетки со стороны главного фасада.</p> <p>Захламлен мусором спуск в подвальное помещение со стороны главного фасада (фото №№ 1,2,3,4,5,6,8,9,10, 11,12,13,14).</p>	<p>ООО "ЖИЛИЩНЫЙ СОЮЗ" 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, отмостка, двери, козырек над входом; -помещения общего пользования, окна и двери, система освещения; - система освещения; -система пожаротушения; -система газоснабжения; - система отопления помещений общего пользования; -устранение захламления и подтопления подвальных помещений, кровли - восстановление парапета.
2.	Помещения общего пользования	<p>Здание бывшего общежития коридорного типа, длительное время не проводились ремонтные работы. Выявлено наличие отсутствующих стекол и отсутствие рам на лестничных клетках, повреждение штукатурных и окрасочных слоев потолков и стен, повреждения покрытия пола. Разукомплектованность системы освещения. Требуется проведение ремонта либо восстановление отсутствующих дверных оконных коробок и заполнений.</p> <p>Полностью разукомплектована система пожаротушения.</p> <p>Отключено газоснабжение.</p>	<p>Заявителю, другим собственникам, принявшим участие в мероприятии общественного жилищного контроля и председателю совета многоквартирного дома членами комиссии даны подробные разъяснения по вопросам признания многоквартирных</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
3.	Кровля	<p>Потолки (перекрытия) и стены в помещениях общего пользования (туалеты, кухни, душевые) в ненадлежащем состоянии из-за отсутствия герметизации, трапы канализационной сети в нерабочем состоянии, за исключением в правом крыле здания проведен капитальный ремонт торцевых помещений душевых и туалетов. Несущие строительные конструкции (стены и перекрытия) на протяжении длительного периода времени подвержены намоканию и подтоплению, идет активное разрушение, как отделки, так и самих конструкций. В коридорах верхнего этажа на потолках следы от ранее происходящих протечек кровли. На первом этаже расположено помещение, находящееся в муниципальной собственности в котором ранее происходили возгорания, помещение захламлено, имеется свободный доступ для посторонних лиц (фото №№ 15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29).</p>	домов пригодными/непригодными для дальнейшего проживания
4.	Подвальное помещение	<p>Кровля с системой неорганизованного водоотвода. Наблюдается разрушение парапетов в правом крыле с выпадением кирпичей парапета, выявлены посторонние предметы (диван на кровле). Повреждений кровельного покрытия не выявлено. (фото №№ 30,31,32,33)</p> <p>В подвальном помещении утечек на внутридомовых сетях не установлено. Установлены следы от регулярно происходящих подтоплений а также мокрые строительные конструкций перекрытий с активным коррозирование в местах расположения кухонь и душевых Подвальные помещения захламлены, имеется доступ для посторонних лиц.(фото №№ 34,35,36).</p>	

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2

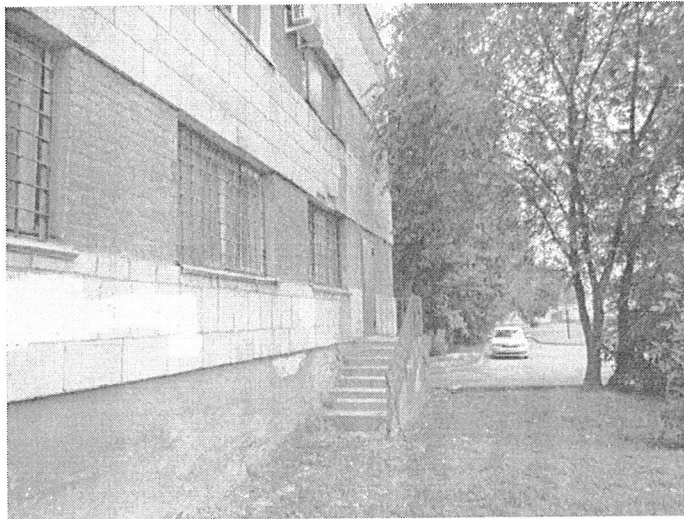


Фото 3



Фото4

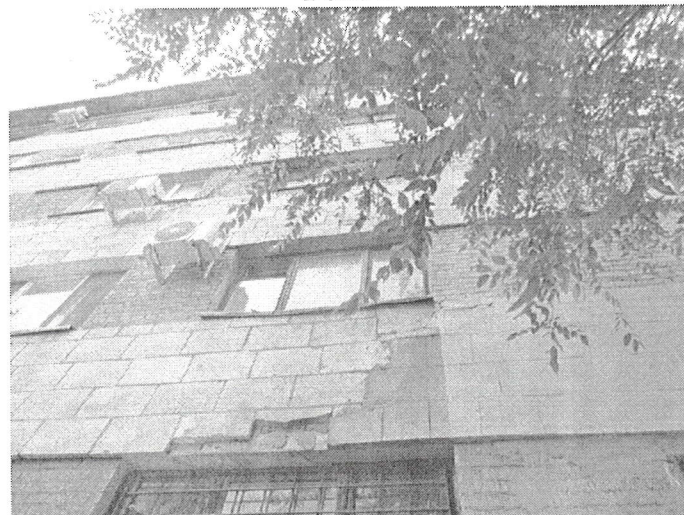


Фото 5

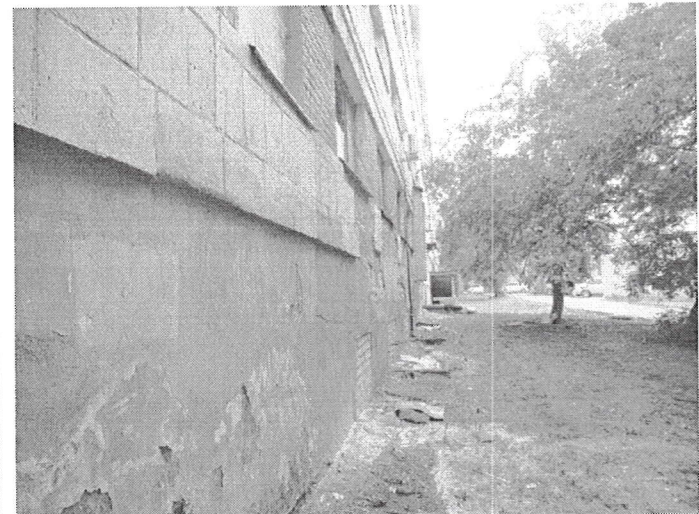
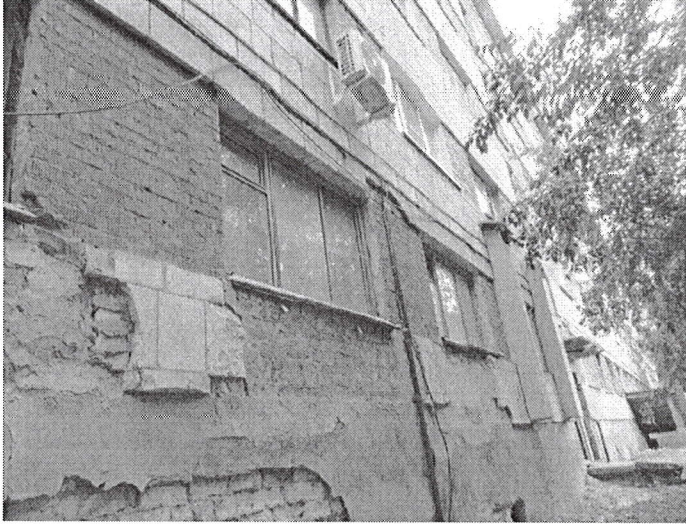


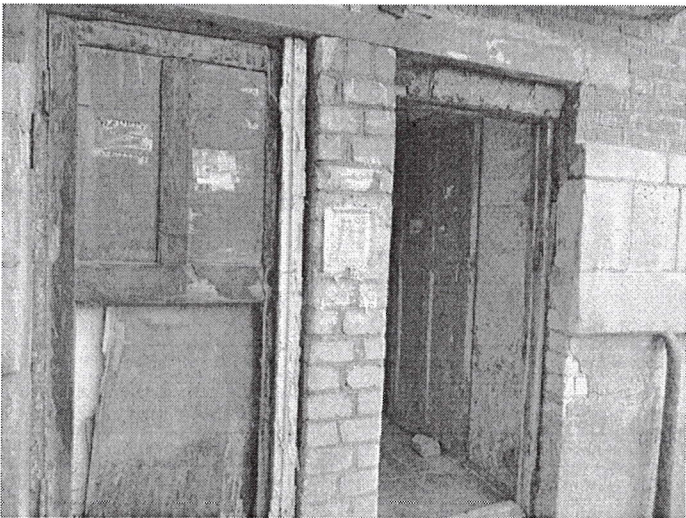
Фото 6



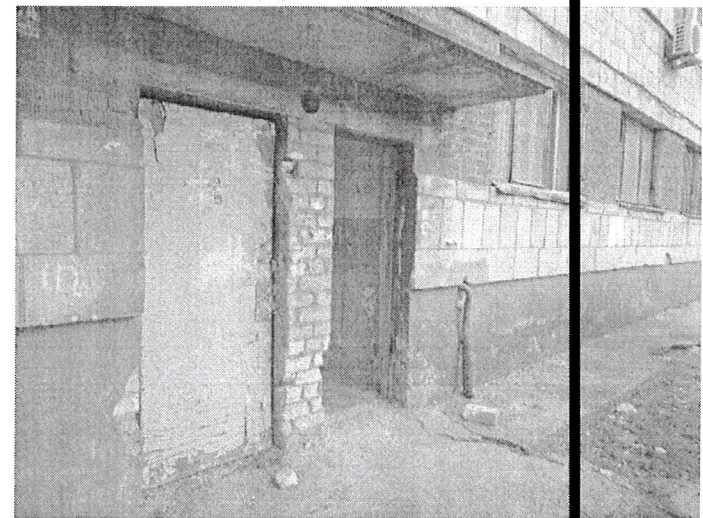
Φοτο7



Φοτο 8



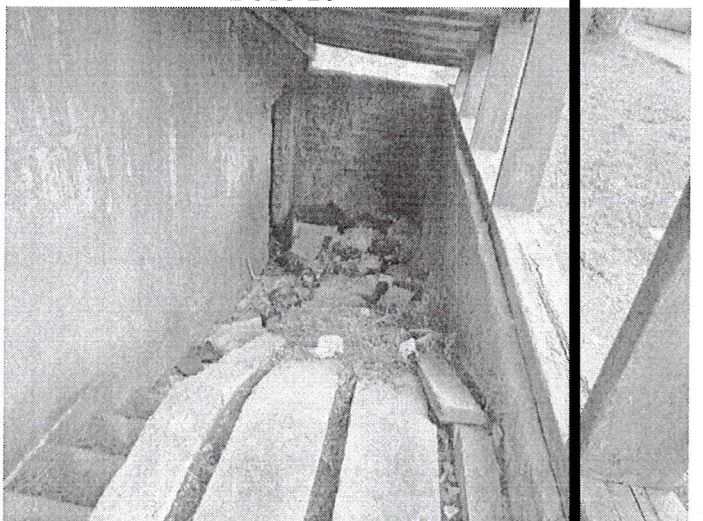
Φοτο9



Φοτο 10



Φοτο 11



Φοτο 12

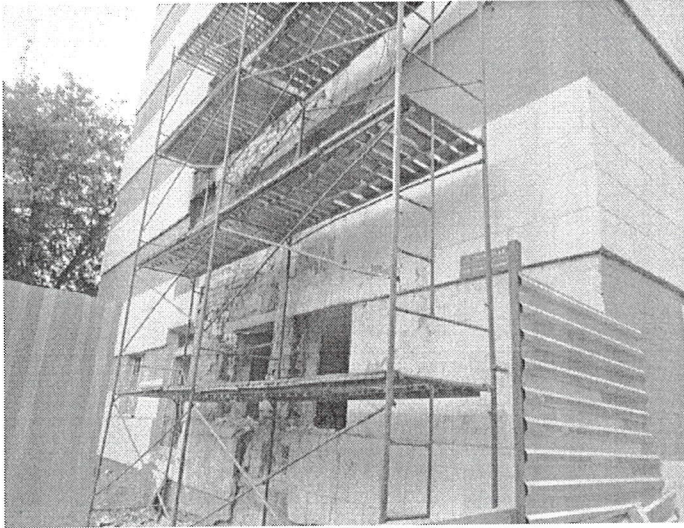


Фото 13

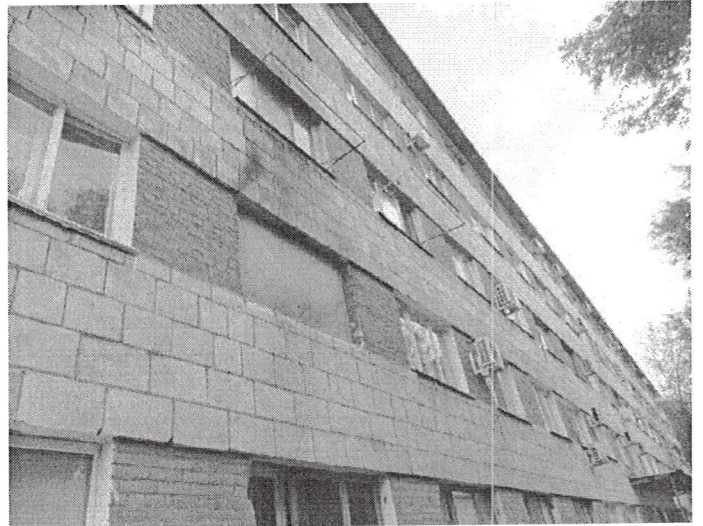


Фото 14



Фото 15

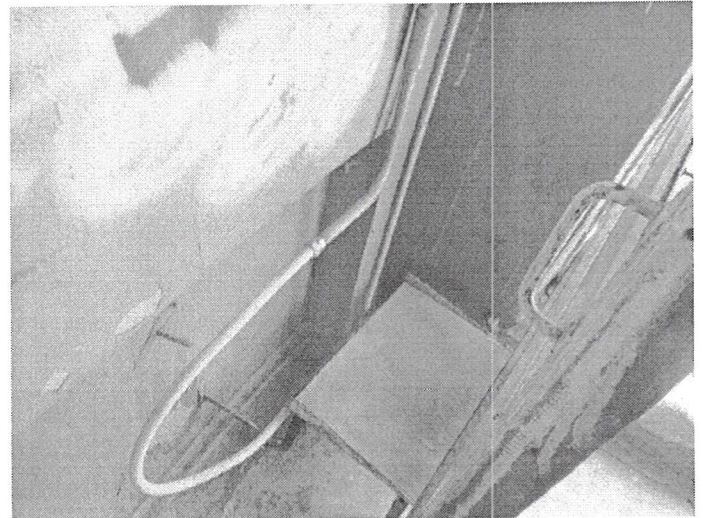


Фото 16

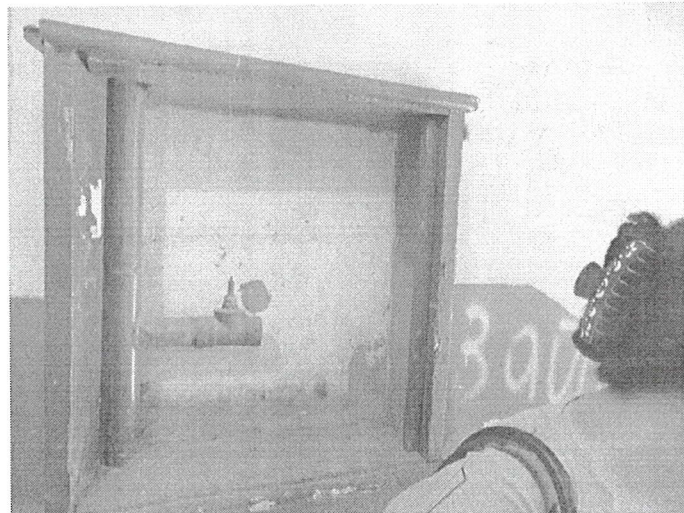


Фото 17

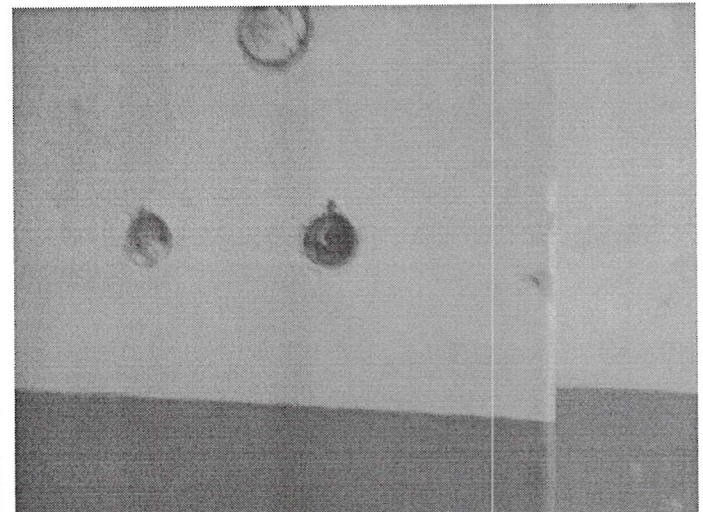


Фото 18



Φοτο 19



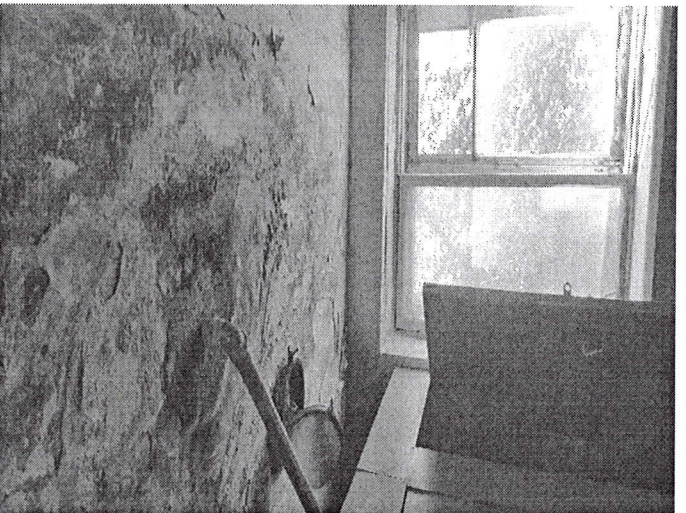
Φοτο 20



Φοτο 21



Φοτο 22



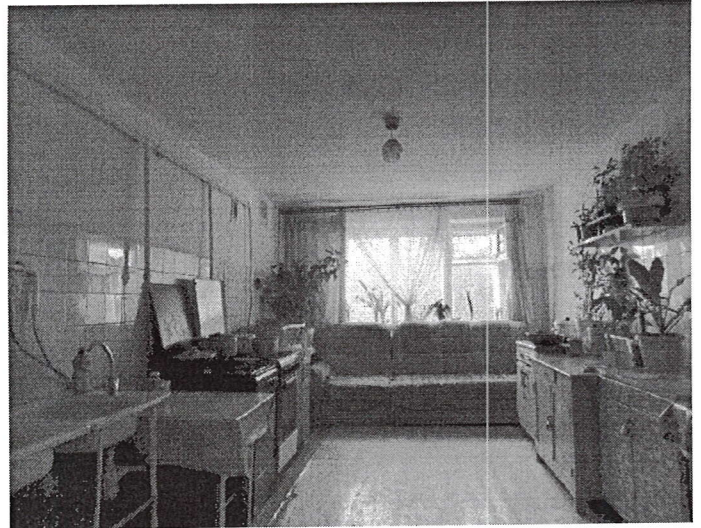
Φοτο 23



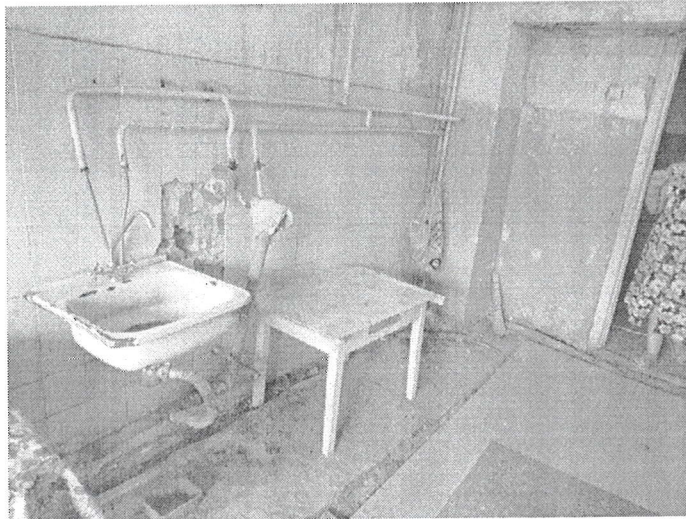
Φοτο 24



Φοτο 25



Φοτο 26



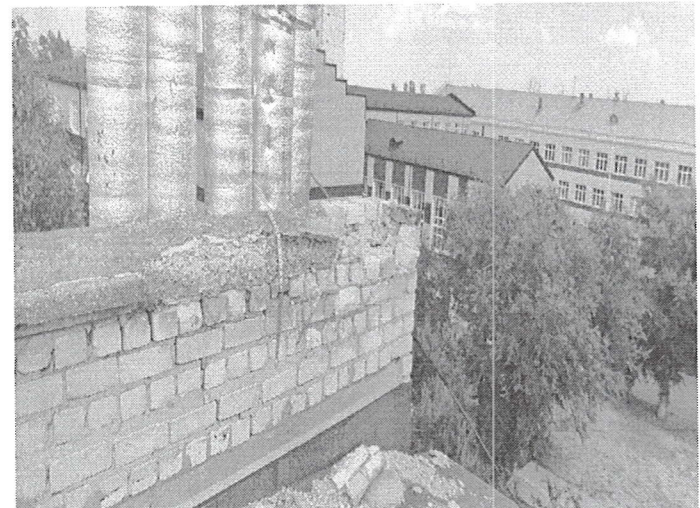
Φοτο 27



Φοτο 28



Φοτο 29



Φοτο 30

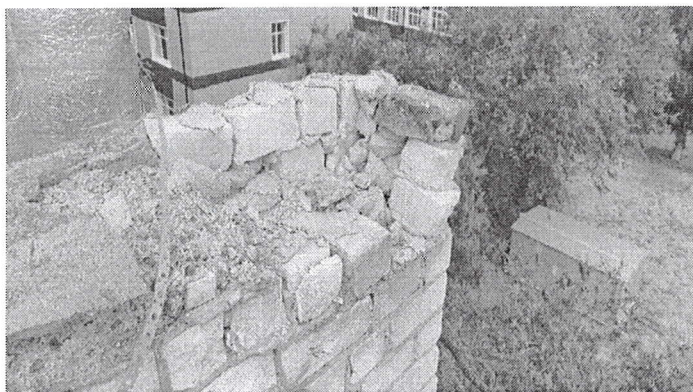


Фото 31



Фото 32

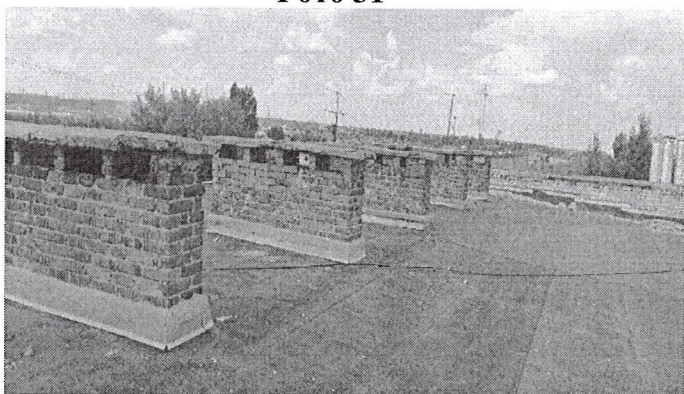


Фото 33



Фото 34



Фото 35

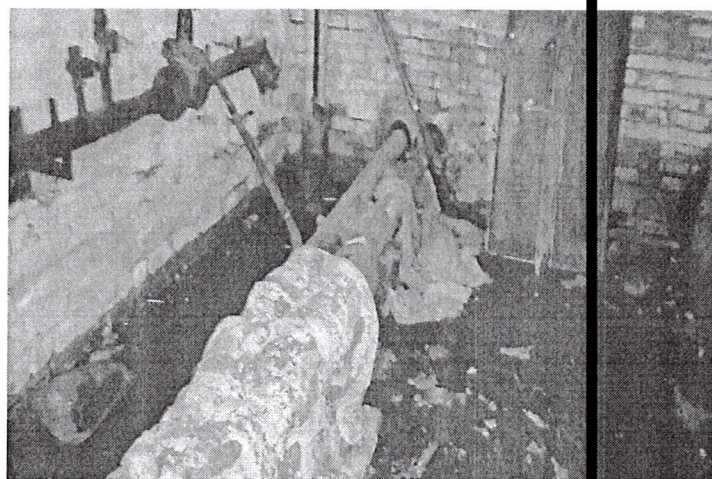


Фото 36

Итоги базовой практики формирования умений проведения общественного жилищного контроля

Бекина Галина Викторовна, Федотова Людмила Михайловна прошли 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.

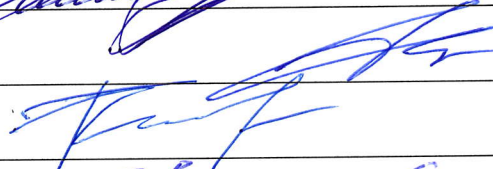
Выводы и предложения комиссии:

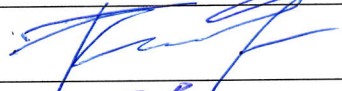
Результаты проверки подтверждают факты, изложенные в обращении, управляющая организация не в полном объеме обеспечивает надлежащее управление и содержание общедомового имущества в многоквартирном доме № 4а ул. Дегтярева в г. Волгоград Волгоградской области. Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют

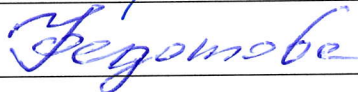
обязательной разработки ООО "ЖИЛИЩНЫЙ СОЮЗ" работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и информирования Региональной общественной инспекции и заявителя о принятом решении в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ. Кроме того, требуется заключение специализированной организации по результатам поведённого инструментального обследования здания и инженерных сетей с целью вынесения решения о дальнейшем безопасном проживании в нем

Подписи:


_____ С.А. Септаров


_____ М.В. Фетисов


_____ Г.В. Бекина


_____ Л.М. Федотова