

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома ул. Тургенева, 12 в Волгограде Волгоградской области

«10» июля 2023 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация ООО "ЖЭУ НА АНГАРСКОМ" (ИНН 3443927625)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 03.07.2023 № 34/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:

- заявителя/ Егоровой Зои Александровны, собственника квартиры № 35 в многоквартирном доме по ул. Тургенева, 12 в г. Волгограде
- представителя по доверенности ООО "ЖЭУ НА АНГАРСКОМ" Бухарев Андрей Анатольевич

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 35 в многоквартирном доме по ул. Тургенева, 12 в г. Волгограде

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества, расположенного в МКД № 12 ул. Тургенева в г. Волгоград, Волгоградской области, для проверки доводов обращения о ненадлежащем санитарно-техническом состоянии общего имущества, а именно: подъездов здания, придомовой территории, инженерных сетей и оборудования (наличие посторонних подключений к внутридомовым сетям электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения), 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	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.	Придомовая территория.	Придомовая территория находится в надлежащем санитарном состоянии, проводятся работы по ремонту внутридворового проезда, по информации	ООО "ЖЭУ НА АНГАРСКОМ" необходимо рассмотреть обращение граждан о начислении платы

№ 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
2.	Помещения общего пользования, лестничные клетки подъездов	<p>представителя ООО "ЖЭУ НА АНГАРСКОМ" благоустройство территории проводится по программе и предполагает устройство парковочных карманов. На территории обследуемого дома и соседнего наблюдается наличие деревьев подлежащих омолаживающей опилровке либо сносу, со стороны главного фасада здания в непосредственной близости к фасаду растут деревья, ветви которых касаются фасада, также выявлено наличие сухостоя, требуется обрезка.</p> <p>Повреждений отмостки и фасада не выявлено. (фото №№ 1,2,3,4).</p> <p>В наличии информационные стенды с данными об управляющей организации.</p> <p>Санитарное состояние лестничных клеток подъездов надлежащее, уборка выполнена. По информации заявителя периодичность уборки управляющей организацией не соблюдается.</p> <p>При осмотре ВРУ и домового электрощита установлено, что подключение потребителей (собственников и арендаторов первого этажа) проведено до внутридомовых сетей электроснабжения и не влияет на потребление электроэнергии жилой частью здания (фото №№ 5,6,7,8,9,10).</p>	<p>за ОДН и подготовить обоснованный ответ, разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства по поддержанию общего имущества в безаварийном состоянии, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - опилровка деревьев; - организация уборки подъездов в соответствии с заключенным договором и нормативными требованиями; - ревизия и восстановление системы освещения подвала; - рассмотрения прилагаемых к акту материалов по вопросам начисления платы <p>Заявителю, другим собственникам, принявшим участие в мероприятии общественного жилищного контроля даны подробные разъяснения по вопросам контроля выполнения работ в рамках заключенного договора и о порядке обращения в управляющую организацию.</p>
3.	Подвальное помещение	<p>В подвальном помещении утечек на внутридомовых сетях не установлено, врезок сторонних потребителей в подвальном помещении не выявлено, по информации представителя ООО «ЖЭУ НА АНГАРСКОМ» получение холодной и горячей воды потребителями нежилых помещений первого этажа осуществляется от врезок в системы непосредственно в занимаемых ими помещениях. В МКД заключены прямые договора с поставщиками ресурсов. Система освещения разукomплектована. (фото №№ 11,12,13,14).</p>	

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото4



Фото 5

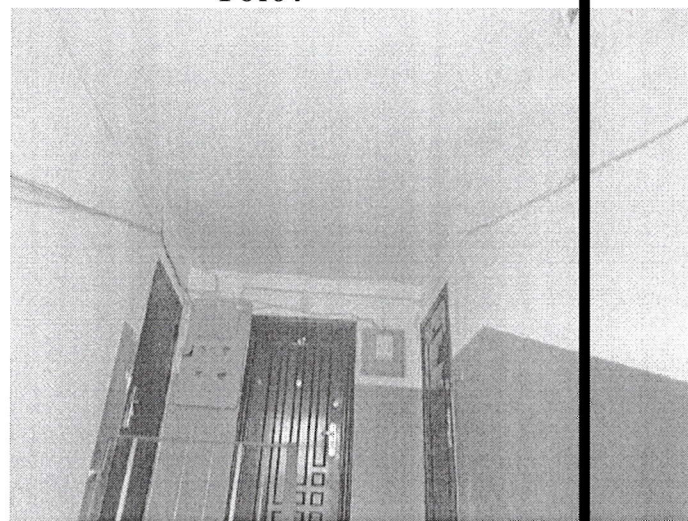
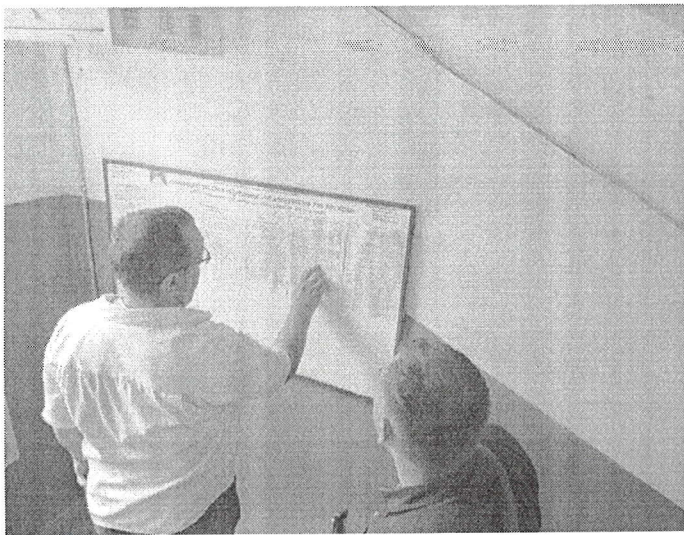
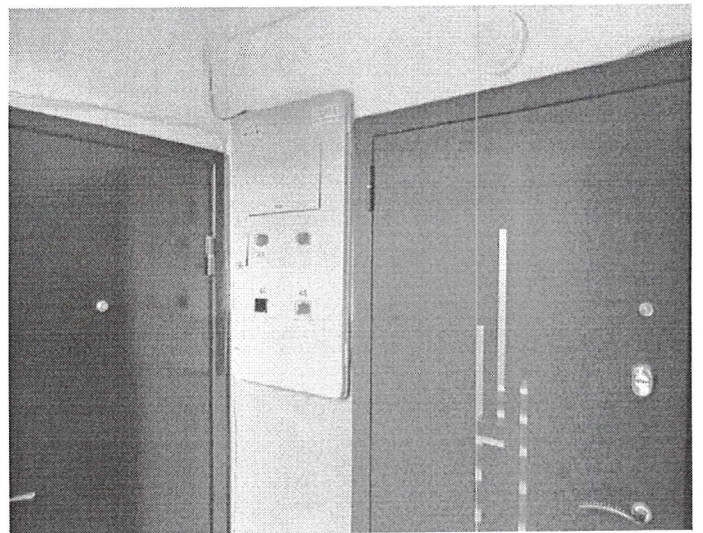


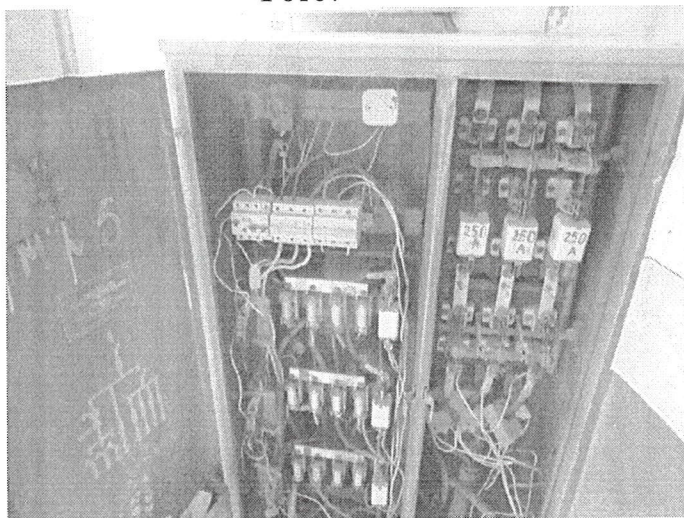
Фото 6



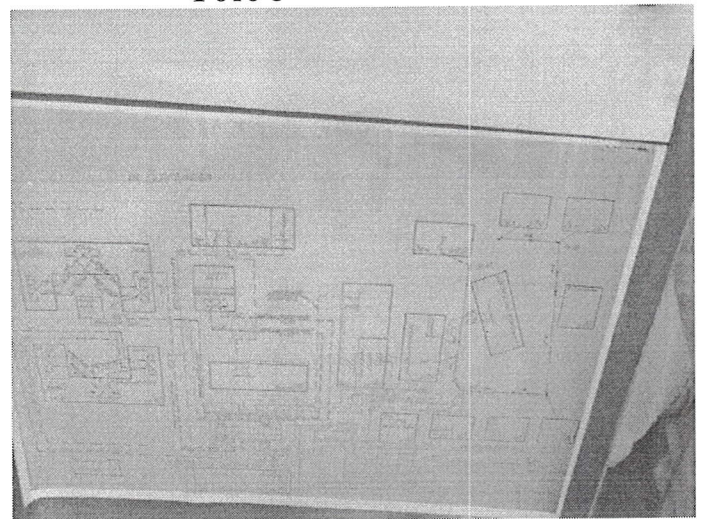
Φοτο7



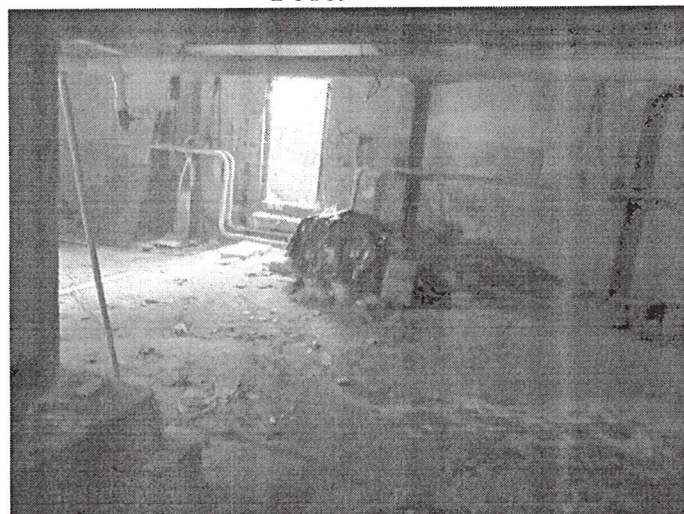
Φοτο 8



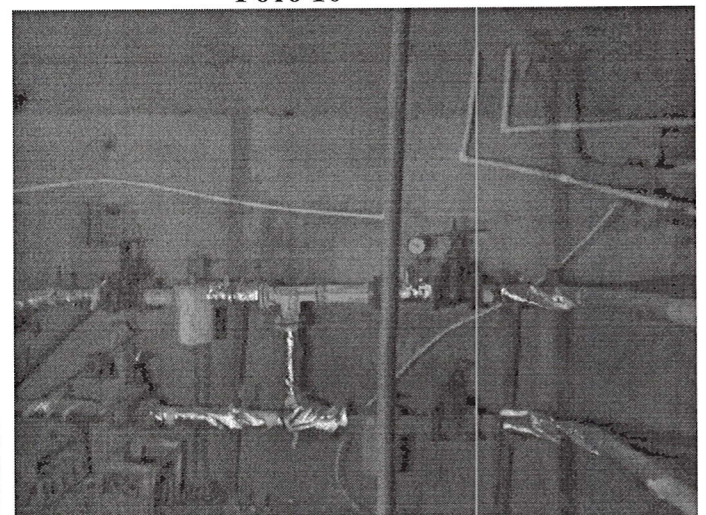
Φοτο9



Φοτο 10



Φοτο 11



Φοτο 12

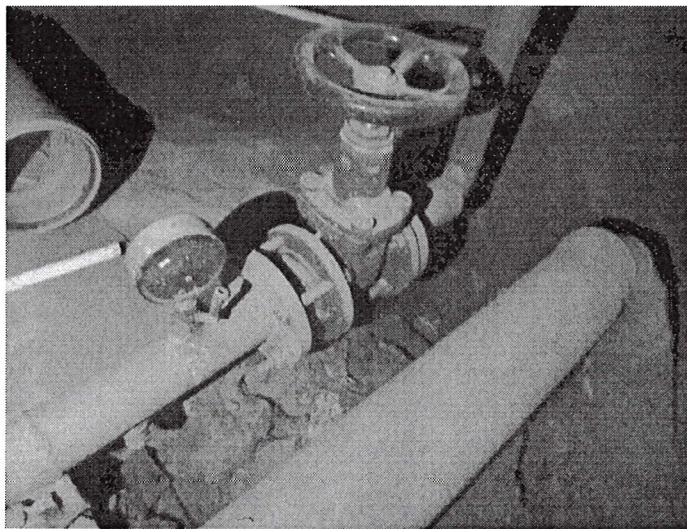


Фото 13

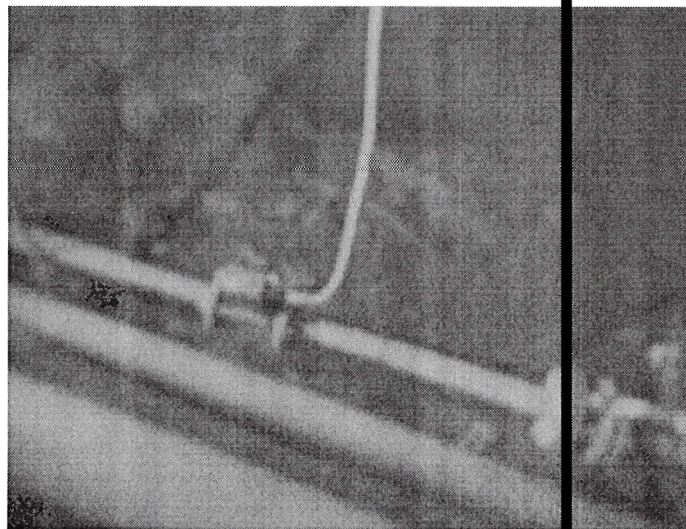


Фото 14

Итоги базовой практики формирования умений проведения общественного жилищного контроля Титов Николай Александрович прошел в качестве стажера 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. Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательной разработки ООО "ЖЭУ НА АНГАРСКОМ" работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте, а также рассмотрения вопроса об обоснованности начисления платы 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

