

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома ул. Космонавтов, 43 в Волгограде Волгоградской области.

«28» сентября 2023 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация ООО «УК «РЕНЕССАНС» (ИНН 3444173353)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 18.09.2023 № 47/ОД-КЖКХ, в составе:

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

При участии/ неучастии:

- заявителя/жителя квартиры №1 Денисовой Юлии Александровны;
- председателя совета многоквартирного дома Сучковой Анны Александровны;
- представителя ООО «УК «РЕНЕССАНС», директора ООО «ДЭК» Скворцовой Ирины Евгеньевны.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры собственника квартиры № 1 в многоквартирном доме по ул. Космонавтов, 43 в Волгограде Денисовой Юлии Александровны, содержащее просьбу о проведения общественного жилищного контроля помещений общего пользования площадки первого этажа многоквартирного дома, состояния напольного покрытия, состояния и уборки придомовой территории.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома № 34 по ул. Космонавтов, в г. Волгограде Волгоградской области, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации 27.09.2023, рассмотрения представленных документов, для проверки доводов, изложенных в обращении.

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, фасад, отмостка здания.	<p>Бетонированная отмостка здания имеет повреждения и проседания по периметру здания, в том числе в месте расположения помещений квартиры № 1, согласно информации ООО «ДЭК» до 15.10 2023 будут проведены работы по ремонту отмостки.</p> <p>Выявлено частичное повреждение ступеней второго выхода из здания, проводятся работы по ремонту ступеней.</p> <p>При осмотре фасада здания повреждений межпанельных швов не наблюдается, согласно информации эксплуатационной организации ООО «ДЭК» - в 2023 году работы по ремонту межпанельных швов в границах квартир №№ 28,31, 49,52 в рамках проведения текущего ремонта, заявок от жителей первого этажа, квартир №№ 1,2 о промерзании стен и необходимости ремонта не поступало, визуальное повреждение межпанельных швов не установлено. Входная группа выхода из подъезда здания находится в стадии ремонта, демонтированы штукатурный слой, согласно информации ООО «ДЭК» и председателя совета МКД – работы проведены по инициативе совета МКД, за счет средств оплаты арендаторов общего имущества, проводятся переговоры с руководством ООО «УК «РЕНЕССАНС» о сроках завершения работ, подрядчиках и сметной стоимости.</p> <p>Придомовая территория – уборка проводится штатной единицей дворника, полив насаждений со стороны входа в подъезд осуществляется жителями самостоятельно, поливочный кран имеется, находится в рабочем состоянии, согласно информации ООО «ДЭК» - санитарная опилка будет проведена в 4 квартале 2023 года.</p> <p>Со стороны главного фасада требуется удалить образовавшиеся кучи сухой травы, требуется принять в установленном порядке решение о необходимости сноса/опилки поврежденного дерева (ива). Фото №№ 1,2,3,4,5,6,7</p>	<p>ООО «УК «РЕНЕССАНС» необходимо завершить мероприятия по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации и обеспечению безопасности граждан, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонта отмостки, входной группы и ступеней второго выхода из здания; - демонтажа самовольно возведенных конструкций и удалению посторонних предметов и строительных материалов из помещений общего пользования; - восстановления предусмотренных планом 1-го этажа перегородок, дверных проемов и дверных заполнений, отнесенных к составу общего имущества; - очистке придомовой территории и опилке либо сносе зеленых насаждений; - в отопительный период 2023-2024 г.г. взять на контроль соблюдение температурно-влажностного режима жилых и нежилых помещений 1-го этажа. <p>Заявителю, а также председателю совета МКД даны подробные разъяснения и консультации по вопросу управления и использования общего</p>
2.	Помещения общего пользования первого этажа здания многоквартирного дома.	<p>При осмотре помещений общего пользования, расположенных на первом этаже здания, рассмотрения представленных документов, включая план 1-го этажа здания, установлено следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - повреждений покрытия пола не выявлено, наблюдаются отверстия в перекрытиях в месте прокладки стояка горячего водоснабжения, заделанного монтажной пеной, без устройства гильз и бетонирования отверстий; - со стороны основного входа в здание наблюдается отсутствие ненесущей перегородки, обозначенной на плане, отделяющей спуск с незадымляемой лестничных клеток и холл первого этажа перед лифтами, металлическая дверь от спуска с незадымляемой лестничной клетки закрыта, открыта оборудованная домофоном дверь основного входа в подъезд; - по предостережению органов пожарнадзора демонтирована дверь, не предусмотренная на плане, 	

	<p>отделяющая холл первого этажа перед лифтами и помещения общего пользования перед вторым выходом из здания, деревянная перегородка с дверным проемом, не предусмотренная на плане - не демонтирована, к деревянной конструкции прикреплен выключатель с открытой проводкой;</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствует дверной проем и дверь, отраженные в плане 1-го этажа и отнесенные к общему имуществу собственников, перед входами в помещения квартир №№ 1,2; - в помещениях общего пользования, отделенных от площадки первого этажа перед лифтами, наблюдается складирование бытовых предметов и строительных материалов, что противоречит нормативным требованиям. Фото №№ 8,9,10,11 	<p>имущества, проведения ремонтных работ, взаимодействия с управляющей организацией, соблюдения требований действующего законодательства всеми сторонами жилищных отношений.</p>
--	--	--

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9



Фото 10



Фото 11

Итоги базовой практики формирования умений проведения общественного жилищного контроля

Сенько Татьяна Ивановна, Титов Николай Александрович прошли 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:

Выявленная в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) информация требуют проведение мероприятий ООО «УК «РЕНЕССАНС» с целью выявления и устранения 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:

	Т. И. Сенько
	М.В. Фетисов
	Н.А. Титов