

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки), включая
осмотр общего имущества многоквартирного дома
по ул. МКР 2-й, дом 10 в р.п.Светлый Яр.

«17» ноября 2023 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома: согласно информации ГИС ЖКХ, на основании договора управления осуществляет лицензированная управляющая организация: ООО "СВЕТЛОЯРСКОЕ ЖЭУ № 1" (ИНН 3458002132)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 13.11.2023 № 56/ОД-КЖКХ, в составе:

- 1) Зубков Владимир Анатольевич, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- 2) Дунаев Виталий Валентинович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- 3) Бутенко Елена Ивановна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- 4) Манцурова Валентина Иосифовна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- 5) Гринькова Татьяна Федоровна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- 6) Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции. (участвовал в рассмотрении материалов проверки и оформлении данного акта).

При участии/ неучастии:

- заявители/собственники квартир в многоквартирном доме по ул. МКР 2-й, дом 10 в р.п.Светлый Яр Кирьянова Любовь Александровна, Бирюкова Ольга Анатольевна.

-- Директор ООО "СВЕТЛОЯРСКОЕ ЖЭУ № 1" Грек Людмила Николаевна.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: коллективного обращения собственников многоквартирного дома в р.п. Светлый Яр Волгоградской области, ул. МКР 2-й, дом 10, содержащего сведения о ненадлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, а также не проведении работ, предусмотренных нормативными требованиями в части состояния цоколя и отмостки здания, крыши здания, подвального помещения и внутридомовых инженерных сетей и оборудования в нем расположенных; состояния придомовой территории – освещение, дороги и пешеходные дорожки, состояние зеленых насаждений.

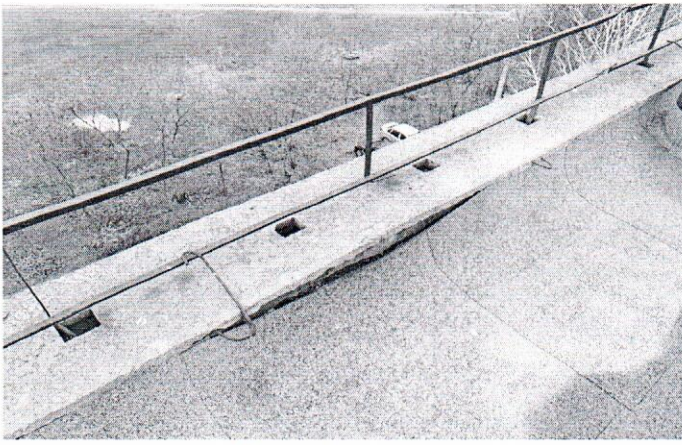
Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества, в форме рассмотрения представленных и оформленных документов и осмотра общедомового имущества (состояния цоколя и отмостки здания, крыши здания, подвального помещения и внутридомовых инженерных сетей и оборудования в нем расположенных; состояния придомовой территории – освещение, дороги и пешеходные дорожки, состояние зеленых насаждений).

При проведении осмотра (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)), проведенного 03.08.2023 рассмотрения документов представленных в ходе проведенного общественного жилищного контроля установлено следующее.

Результаты осмотра.

№ п/п	Объект осмотра/обслуживания общественно-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.	Кровля здания	Наблюдаются участки повреждения герметичности кровельного покрытия в местах примыкания к парапету. Наблюдается строительный мусор на кровле. (Фото №№ 1,2,3,4).	ООО "СВЕТЛОЯРСКОЕ ЖЭУ № 1" лицензированной управляющей организации по результатам общественного контроля
2.	Придомовая территория, отмостка здания.	<p>Придомовая территория – подметание пешеходных дорожек и внутридворового проезда не проведена, наблюдается опавшая листва. Санитарная обрезка деревьев и кустарников не проведена.</p> <p>Наблюдается повреждение асфальто-бетонного покрытия внутридворовых проездов и пешеходных дорожек, проседание покрытия перед входом в подъезд.</p> <p>Со по периметру фасада здания наблюдается проседание отмостки и разрушение отмостки, трещины в месте сопряжения цоколя и отмостки здания. Освещение придомовой территории отсутствует (фото№№ 5,6,7,8, 9,10,11,12).</p>	<p>рекомендуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - привести кровельное покрытие и парапет в соответствие с нормативными требованиями, убрать мусор; - провести омолаживающую обрезку, удалить сухостой; - привести цоколь и отмостку здания в соответствие с требованиями нормативных документов; - принять меры по устранению причин и последствий затопления подвального помещения.
3.	Подвальные помещения и внутридомовые инженерные сети	<p>При осмотре подвального помещения и опросе заявителей было установлено, что проведены работы по очистке подвального помещения от мусора и посторонних предметов. Повреждений и неисправностей на внутридомовых инженерных сетях и оборудовании не выявлено, за исключением – наблюдается разгерметизация канализационного трубопровода (лежака) и подтопление части подвального помещения (фото№№ 13,14,15).</p>	
4.	Прочее	<p>В результате проведенного опроса и рассмотрения представленных ответов контрольно-надзорных органов установлено, что лицензированная управляющая организация ООО "СВЕТЛОЯРСКОЕ ЖЭУ № 1" приступила к управлению с 01.11.2023.</p>	

Фотоматериалы:



Φοτο 1



Φοτο 2



Φοτο 3



Φοτο4



Φοτο 5



Φοτο 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9

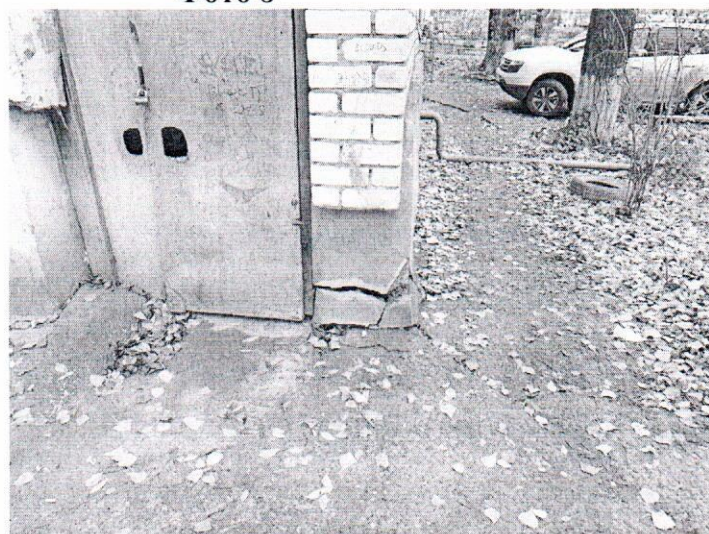


Фото 10



Фото 11



Фото 12

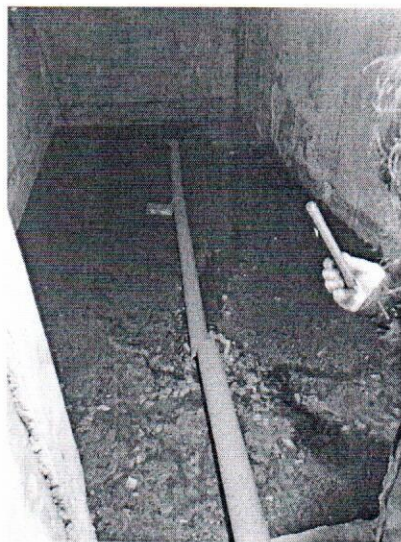


Фото 13

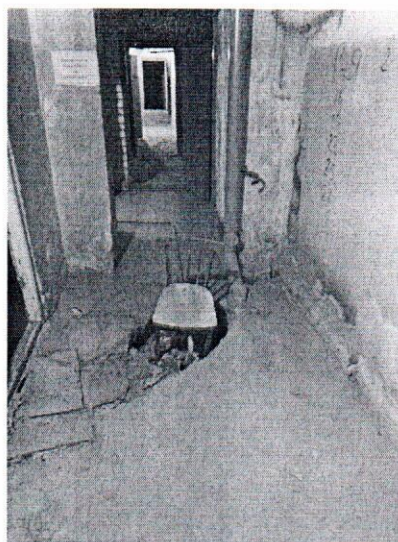


Фото 14



Фото 15

Итоги базовой практики формирования умений проведения общественного жилищного контроля

Зубков Владимир Анатольевич, Дунаев Виталий Валентинович, Бутенко Елена Ивановна, Манцурова Валентина Иосифовна, Гринькова Татьяна Федоровна прошли в качестве стажера следующие этапы:

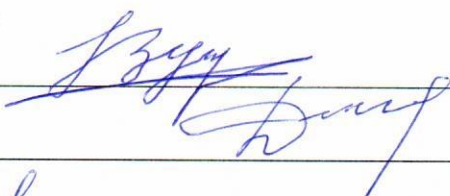

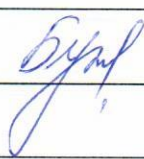
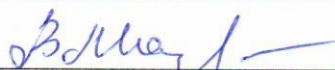


- 1) участие в качестве стажеров непосредственно в мероприятии общественного жилищного контроля;
- 2) самостоятельное заполнение актов осмотра при наставнической поддержке специалистов НКО в сфере ЖКХ;
- 3) применение акта осмотра для устранения выявленных нарушений предоставляемых ЖКУ;
- 4) мониторинг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

Выводы и предложения комиссии:

Результаты проверки частично подтверждают факты, изложенные в обращении, необходимо определить и устранить причины и последствия ненадлежащего санитарно-технического состояния общего имущества многоквартирного дома.

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательного определения и проведения ООО "СВЕТЛОЯРСКОЕ ЖЭУ № 1" работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте, с последующим информированием РОИ и заявителя о принятом решении и определении объемов и конкретных сроков проведения мероприятий по приведению общего имущества в надлежащее санитарно-техническое состояние, в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:

	_____	В.А. Зубков
	_____	В.В. Дунаев
	_____	Е.И. Бутенко
	_____	В.И. Манцурова
	_____	Т.Ф. Гринькова
	_____	М.В. Фетисов