

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки).
Осмотр общего имущества многоквартирного дома
по ул. Триумфальная, 11 в г. Волгограде.

«17» ноября 2023 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО «АЛЬФА ЮГ» ИНН 3444271569 ОГРН 1193443003544; Адрес: 400105, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Генерала Штеменко, 37А Контактный номер телефона: +7 (8442) 20-45-15, E-mail: alfaUG37A@yandex.ru

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 13.11.2023 № 55/ОД-КЖКХ, в составе:

Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;

Титов Николай Александрович, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции.

Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции;

При участии/ неучастии:

- заявителя/собственника квартиры № 84 Уйменовой Любви Александровны

- юрист ООО «АЛЬФА ЮГ» Ягубов Владимир Александрович

-мастер ООО «АЛЬФА ЮГ» Завгороднева Виктория Викторовна

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 84, расположенной в многоквартирном жилом доме №11 по ул. Триумфальная

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества, расположенного в границах квартиры № 84 и фасада здания в границах указанной квартиры в форме осмотра с применением фотофиксации и рассмотрения доводов обращения и представленных документов:

1) Обследование фасада здания в границах квартиры заявителя.

2) Обследование наружных стен в помещениях квартиры заявителя

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 конструкций, оборудования, элементов общего имущества	Оценка состояния или краткое описание дефектов с указанием объема и места дефекта, результаты проведенных замеров	Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков
-------	--	---	--

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования, элементов общего имущества	Оценка состояния или краткое описание дефектов с указанием объема и места дефекта, результаты проведенных замеров	Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков
1.	Наружная стена фасада здания в границах квартиры № 84, помещения квартиры № 84	<p>Со стороны с главного фасада здания, в границах обследуемой квартиры повреждений кирпичной кладки не выявлено, от перекрытия второго этажа до перекрытия третьего этажа нанесен белый состав (фото №№ 1,2,3,4).</p> <p>Фасад здания в границах помещений квартиры № 84 обработан теплоизолирующим материалом «Брони Фасад» (копии документов прилагаются).</p> <p>После проведения работ на фасаде здания в помещениях квартиры, с привлечением специализированной организации была проведена зачистка и обработка поверхностей наружных стен от плесени (копии документов прилагаются).</p> <p>В помещения квартиры система отопления находится в работоспособном состоянии. Внутридомовая система отопления, включая отопительные приборы во всех комнатах прогревается.</p> <p>Согласно договору управления собственников многоквартирного дома с лицензированной управляющей организацией ООО «АЛЬФА ЮГ» от 27.12.2017 (размещен в системе ГИС ЖКХ) данная организация обязуется выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников, включая ограждающие конструкции, системы отопления и вентиляции.</p> <p>При визуальном осмотре и фотофиксации выявлено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кухня - появление вновь темного налета (плесени) на наружной стене здания (фото №№ 5,6); - жилая комната (зал) появление вновь темного налета (плесени) на наружной стене здания в месте сопряжения с потолком и со стеной, отделяющей кухню от зала, на оконных откосах (фото №№ 7,8,9,10,11,12); - жилая комната (спальня) появление вновь темного налета (плесени) на наружной стене здания в месте сопряжения с потолком и со стеной, отделяющей комнату от зала и от помещений смежной квартиры (фото №№ 13,14). <p>Заявитель Уйменова Любовь Александровна 24.10.2023 обращалась в лицензированную управляющую организацию ООО «АЛЬФА ЮГ» о появлении вновь темного налета и требованием в квартире, а также об отсутствии отопления в квартире и с требованием незамедлительно зафиксировать это в акте, акт получен заявителем 30.10 2023 (копия прилагается).</p>	Составленный акт вручен заявителю и направлен в адрес ООО «АЛЬФА ЮГ» для разработки мероприятий по определению и устранению причин появления вновь темного налета в помещениях квартиры № 84.

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2

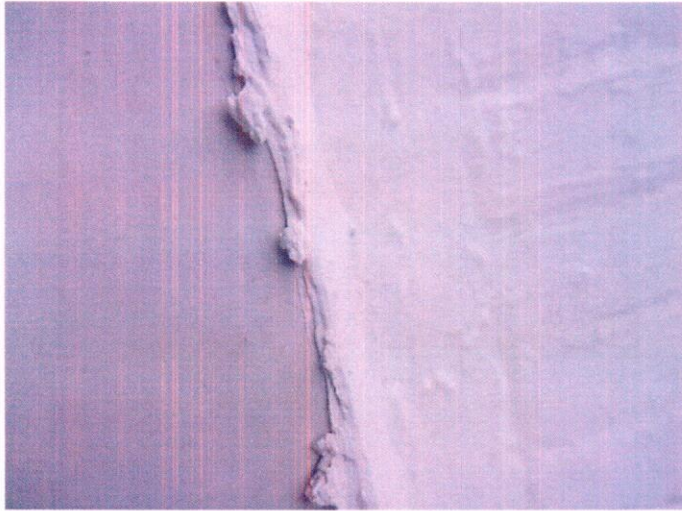


Фото4



Фото 5



Фото 5

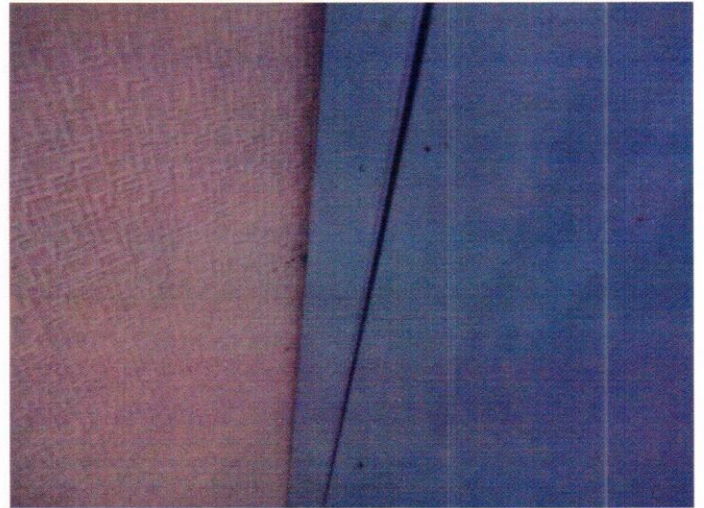


Фото 6



Φοτο 7



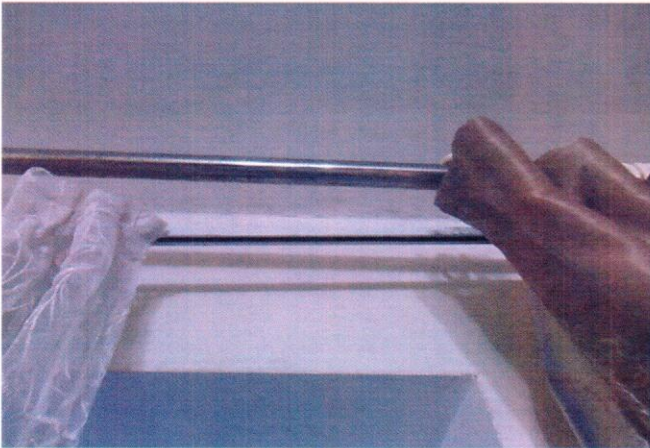
Φοτο 8



Φοτο 9



Φοτο 10



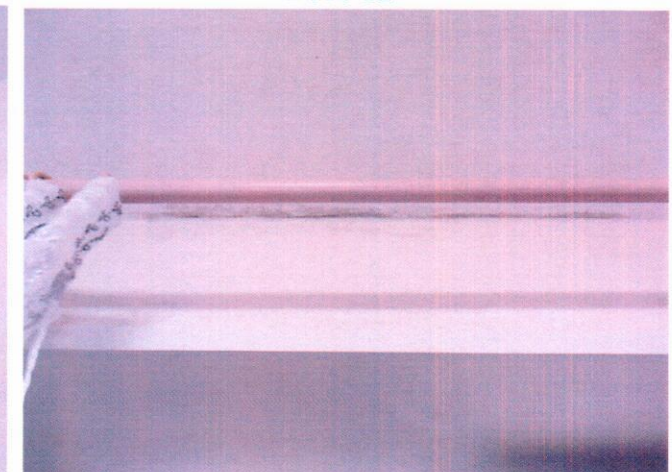
Φοτο 11



Φοτο 12



Φοτο 13



Φοτο 14




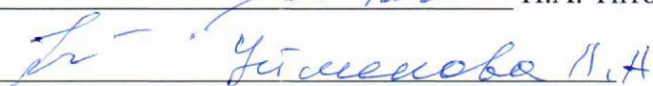
Титов Николай Александрович, прошёл в качестве стажера следующие этапы:

- 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 подтверждают факты о появлении вновь темного налета в помещениях квартиры на ограждающих конструкциях многоквартирного дома. Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты ненадлежащего исполнения обязанностей по содержанию общего имущества требуют обязательного проведения ООО «АЛЬФА ЮГ» работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте, а именно определению и устранению причин появления вновь темного налета в помещениях квартиры № 84, с информированием 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
Получено: _____  Уйменова П.А.

