

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 10 по ул. Красноармейская в р.п. Иловля.

«01» февраля 2024 года

г. Волгоград

Способ управления/наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома – лицензированная управляющая организация ООО "УК "ДОН" ИНН 3455054911, договор управления от 23.07.2021

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 24.01.2024 № 02/ОД-КЖКХ, в составе:

- 1) Соловьева Надежда Евгеньевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- 2) Ушакова Наталья Николаевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- 3) Чабану Людмила Владимировна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции
- 4) Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- представители лицензированной управляющей организации ООО "УК "ДОН" для участия в общественном жилищном контроле по обращению собственника помещений не прибыли, о дате и времени комиссионного обследования были уведомлены надлежащим образом и заблаговременно через систему ГИС ЖКХ, по электронной почте и нарочно через представительство в р.п. Иловля;

При участии/ неучастии:

- заявителя – Степуриной Людмилы Михайловны, собственника квартиры №14 председателя совета МКД.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение Степуриной Людмилы Михайловны, содержащего просьбу о проведении общественного жилищного контроля по фактам ненадлежащего состояния общего имущества собственников, а именно фундаментов, отмостки, несущих стен, системы электроснабжения, помещений общего пользования;

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) для проверки доводов обращения о ненадлежащем состоянии общего имущества собственников, а именно фундаментов, отмостки, несущих стен, системы электроснабжения, помещений общего пользования

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), а также проводились замеры компактным пируметром TemPro 300, заводской номер FJ 2639837.

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 крыша, фасад	Наблюдается частичное повреждение шиферного кровельного покрытия.	ООО "УК "ДОН" лицензированной управляющей

№ 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
2.	<p>здания, отмостка</p> <p>Помещения подъездов, дверные и оконные заполнения, система освещения и электроснабжения, помещения квартир, предоставивших доступ для осмотра</p>	<p>При осмотре отмостки, наружных стен фасада здания и цоколя здания выявлено разрушение штукатурного слоя цоколя по всему периметру здания, разрушение отмостки и отсутствие герметизации фундаментов здания по всему периметру. Происходит намокание фундаментов, проникновение влаги в помещения квартир первого этажа с появлением плесени на стенах в месте сопряжения полов и наружных стен. В рамках подготовки к осенне-зимнему периоду 2023-2024 г.г. и с момента заключения договора управления, работы на фундаментах, стенах, отмостке, предусмотренные договором, не выполнялись. По информации жителей квартиры первого этажа, внутри помещений появляется темный налет, который наблюдается при осмотре квартир. Причина невыполнение работ, предусмотренных договором управления, в том числе по подготовке конструктивных элементов здания к эксплуатации в зимний период. (Фото №№ 1-8)</p> <p>В многоквартирном доме отсутствуют информационные щиты, либо стенды с обязательной для размещения информацией о лицензированной управляющей организации.</p> <p>При осмотре подъездов – наблюдается активное отслоение штукатурного и окрасочного слоев на площадках входных групп из-за намокания ограждающих конструкций, затечные пятна на потолках и стенах второго этажа из-за протечек кровли, в помещениях квартир № 13 и № 16 из-за неисправности работы системы дымоventилиационных каналов происходит протечка при дожде и таянии снега, в систему и на стены, в которых проходят каналы. Согласно представленному жителем квартиры №16 письму от управляющей организации от 08.04.2022 (прилагается) о проблеме известно, на протяжении более 2 лет меры по определению причин и последствий повреждений общедомового имущества не принимаются. Жители квартиры № 13 вынуждены обратиться через систему ГИС ЖКХ в Госжилнадзор для принятия мер по затоплению принадлежащих им помещений и выхода из строя проточного водоподогревателя.</p> <p>В подъездах здания имеются открытые, распределкоробки, этажные щиты, с электропроводкой, находящейся под напряжением, щиты захлаплены, пыль, паутина, не заизолированные скрутки, ревизия системы электроснабжения и освещения не проводится.</p>	<p>организации по результатам общественного контроля рекомендуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - восстановить штукатурный слой цоколя, восстановить отмостку и герметизацию фундаментов здания; - организовать и проводить уборку помещений общего пользования и крылец в объемах и с периодичностью, предусмотренном нормативными требованиями и заключенным договором управления; - провести ревизию системы освещения помещений общего пользования, этажных электрощитов; - провести ремонт либо замену дверных заполнений, установить пружины либо доводчики; - в рамках нормативных требований и заключенного договора провести ремонт затечных мест лестничных клеток подъездов, пострадавших в результате ненадлежащей эксплуатации общедомового имущества; - устранить протечки кровельного покрытия и неисправности системы

№ п/п	Наименование обследуемых объектов: конструкция, 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
		<p>Мытье окон, предусмотренная договором – не проводилась.</p> <p>Входные двери требуют текущего ремонта, не закрываются не оборудованы пружинами либо доводчиками, дверные коробки не оштукатурены, щели в местах прилегания к проему, в помещениях подъездов не обеспечивается нормативная температура воздуха.</p> <p>Помещения приемков в обоих подъездах – захлаплены, в подъезде №1 открыта дверь.</p> <p>Отсутствуют запирающие устройства выхода на чердачное помещение.</p> <p>При опросе жителей и председателя совета дома установлено, что кроме не регулярной уборки полов в подъездах, работы, предусмотренные договором управления от 23.07.2021 не выполняются. (Фото №№ 9-22)</p>	<p>дымовентиляционных каналов;</p> <p>- установить стенды либо информационные доски с обязательной для размещения информацией</p>

Фотоматериалы:



Фото 1



фото 2

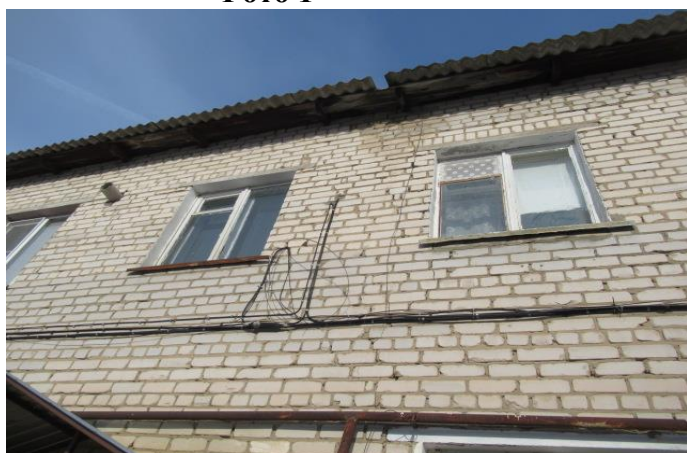


фото 3



фото 4



Φοτο 5



φωτο 6



Φοτο 7



φωτο 8



Φοτο 9



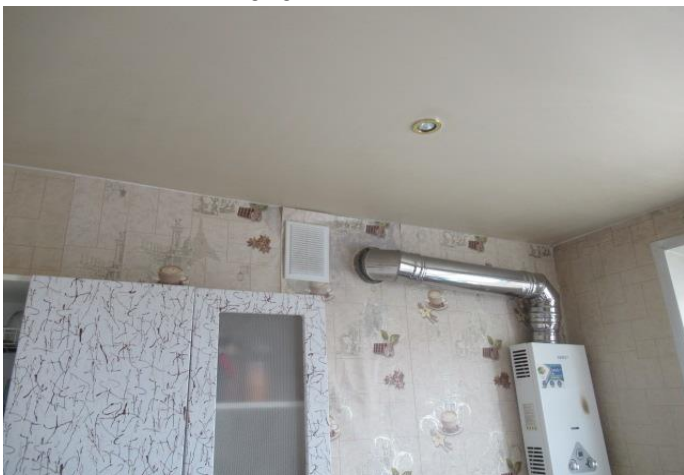
φωτο 10



Φοτο 11



φωτο 12



Φοτο 13



Φοτο 14



Φοτο 15



φοτο 16



Φοτο 17



φοτο 18



Φοτο 19



φοτο 20



Φοτο 21

φοτο 22

Итоги базовой практики формирования умений проведения общественного жилищного контроля

Соловьева Надежда Евгеньевна, Ушакова Наталья Николаевна, Чабану Людмила Владимировна, 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 "УК "ДОН" 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.

Дополнительно материалы общественного жилищного контроля, включая обращение Степуриной Людмилы Михайловны будут направлены в Госжилнадзор для принятия мер к лицензированной управляющей организации ООО "УК "ДОН" по факту нарушений нормативных и лицензионных требований на протяжении длительного периода времени.

Подписи:

_____ М. В. Фетисов
_____ Н.Н. Ушакова
_____ Л.В Чабану
_____ Н.Е. Соловьева

Подписи:

_____ М. В. Фетисов
_____ Н.Н. Ушакова
_____ Л.В Чабану
_____ Н.Е. Соловьева