

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома ул. Н. Отрады, 7 в Волгограде Волгоградской области.

«22» марта 2024 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация ООО «Управляющая компания Тракторозаводского района» ИНН 3444173280

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 11.03.2024 № 11/ОД-КЖКХ, в составе:

- 1) Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции;
- 2) Шамина Ольга Владимировна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- 3) Трошина Алевтина Петровна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- 4) Гладков Владимир Георгиевич, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- заявителя/ Трошиной Алевтины Петровны, собственник квартиры № 87
- представителя ООО «Управляющая компания Тракторозаводского района» - Мазагаевой Марины Ильиничны.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение Трошиной Алевтины Петровны, собственника квартиры № 87 по ул. Н. Отрады, 7 в г. Волгограде, содержащее просьбу о проведения общественного жилищного контроля общего имущества многоквартирного дома, состояния и уборки общего имущества, включая придомовую территорию.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома ул. Н. Отрады, 7, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, 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,	Асфальтобетонная отмостка здания имеет участки проседания по периметру здания, наблюдается частичное отсутствие герметизации в местах сопряжения цоколя и отмостки, отслоение облицовочного слоя цоколя здания. Наблюдался	ООО «Управляющая компания Тракторозаводского района» необходимо в целях исполнений условий

№ 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.	<p>входная группа в подъезд.</p> <p>Помещения общего пользования, лестничные клетки и площадки здания многоквартирного дома.</p>	<p>закрытие подвальных окон на зимний период времени подручными материалами, решётки и сетки, предусмотренные нормативными требованиями, на оконных проемах частично отсутствуют.</p> <p>В период проверки мусор на придомовой территории убран работниками подрядной организации.</p> <p>При осмотре фасада здания повреждений панелей и межпанельных швов наружных стен не выявлено, согласно информации эксплуатационной организации - в отопительный период 2023-24 годов заявок от жителей квартир о промерзании стен и необходимости ремонта не поступало.</p> <p>Фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8</p> <p>При осмотре установлено следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - повреждений покрытия пола не выявлено, наблюдаются отверстия в перекрытиях в месте прокладки коммуникаций сети интернет, наблюдаются многочисленные хаотично расположенные на потолках и стенах помещений общего пользования кабеля и оборудование сетей интернет; - наблюдается частичное отсутствие двойных оконных рам, предусмотренных проектом здания, отсутствие фурнитуры на окнах; - на входных группах подъездов требуется ремонт и подгонка дверных полотен тамбурных дверей с установкой пружин либо доводчиков; - в помещениях общего пользования, отделенных от этажных площадок, в отделенных этажных рекреациях для размещения приемных устройств мусоропровода наблюдается установка решеток, не предусмотренных проектом здания, складирование бытовых предметов и строительных материалов, что противоречит нормативным требованиям; - наблюдается открытие части этажных щитов во всех подъездах здания, частичное отсутствие осветительных приборов в безопасном исполнении, частично открыты распределительные коробки, проводка без изоляции, требуется провести работы по ревизии электрооборудования, отнесенного к составу общего имущества и закрытию этажных электрощитов; - санитарное состояние помещений общего пользования и приемных устройств мусоропровода на этажах удовлетворительное; 	<p>заключенного договора, соблюдения нормативных требований по содержанию и ремонту общего имущества разработать и при подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации провести мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по ремонту цоколя и отмостки здания; - по регулярной уборке придомовой территории и помещений общего пользования в соответствии с договором; - по упорядочиванию прокладки сетей и оборудования интернет-провайдеров, расположенного на общем имуществе; - выполнить ремонт деревянных дверей помещений общего пользования и мусоропроводных камер; - восстановить оконные заполнения и восстановить фурнитуру на оконных заполнениях; - убрать стройматериалы и посторонние предметы из помещений общего пользования; - восстановить систему освещения, выполнить ревизию этажных щитов и обеспечить их закрытие; - восстановить систему канализации, горячего и холодного водоснабжения в мусоропроводной камере, проводить регулярную мойку помещений с соблюдением технологии, предусмотренной

№ 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
3.	Мусоропроводная камера	<p>- на потолках площадок верхнего 9-го этажа наблюдается наличие затечных пятен от ранее происходивших затоплений из-за протечек кровли. Фото №№ 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20</p>	<p>нормативными требованиями, отремонтировать либо заменить выкатные контейнеры;</p>
4.	Подвальные помещения	<p>Регулярная уборка камер мусоропровод, с мытьем полов и стен не проводится, в нерабочем состоянии трапы канализационной сети и подводящие трубопроводы систем горячего и холодного водоснабжения, в нерабочем состоянии шиберы, требуется ремонт либо замена выкатанных контейнеров. Требуется ремонт входных дверей мусоропроводных камер. Фото №№ 21,22</p>	<p>- выполнить работы по замене неисправных сетей системы холодного водоснабжения в подвальном помещении;</p>
5.	Крыша здания.	<p>Подвальные помещения и трубопроводы систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации в них размещенные - неисправностей и утечек не выявлено, подвальные помещения закрыты от доступа посторонних лиц. Лежаки и стояки в подвальном помещении системы горячего водоснабжения заменены в полном объеме, планируется закончить работы по закреплению трубопроводов в строительным конструкция здания. Наблюдается значительный износ и наличие большого количества временных хомутов на трубопроводах системы холодного водоснабжения. Фото №№ 23,24,25,26,27,28</p>	<p>- выполнить ремонт затечных мест в помещениях общего пользования</p>
6.	Прочее	<p>Повреждений кровельного покрытия не выявлено, при опросе заявителя и согласно информации управляющей организации протечки отсутствуют. Фото №№ 29,30,31,32</p> <p>При опросе заявителя и при рассмотрении размещенных в системе ГИС ЖКХ документов установлено, что к проведению сезонных осмотров и к согласованию планирования работ на МКД председатель совета МКД Машков В.В., либо иной представитель собственников МКД - не привлекается. Взаимодействие между собственниками и ООО «Управляющая компания Тракторозаводского района» по планированию и приемке работ не организовано.</p>	<p>- привлечь представителей собственников к проведению сезонных осмотров, планированию и приемке выполненных работ на общем имуществе МКД Заявителю даны подробные разъяснения и консультации по вопросу управления и использования общего 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



Фото 12



Фото 13



Фото 14



Фото 15

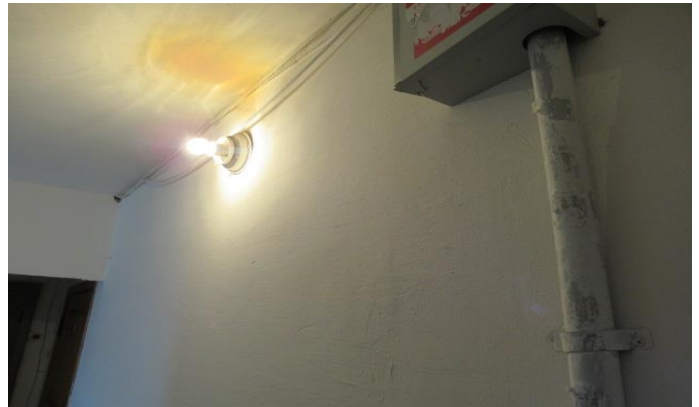


Фото 16



Φοτο 17



Φοτο 18



Φοτο 19



Φοτο 20



Φοτο 21



Φοτο 22



Φοτο 23



Φοτο 24



Фото 25



Фото 26



Фото 27



Фото 28



Фото 29



Фото 30



Фото 31



Фото 32

Итоги базовой практики формирования умений проведения общественного жилищного контроля

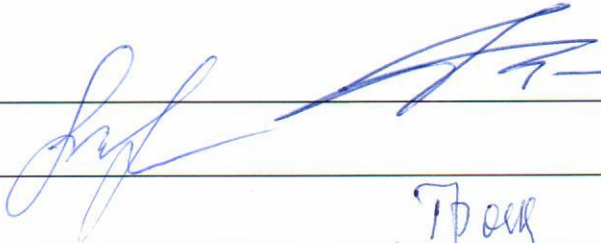
Любовь Семеновна Васильева, Титов Николай Александрович прошли в качестве стажера следующие этапы:

- 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 требует проведение мероприятий ООО «Управляющая компания Тракторозаводского района» с целью устранения недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и информирования Региональной общественной инспекции о принятом решении в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

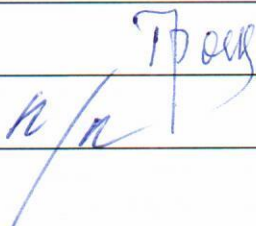
Подписи:



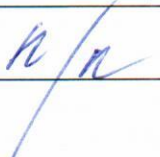
М.В. Фетисов



О.В. Шамина



А.П. Трошина



В.Г. Гладков