

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома ул. Пархоменко, 31 в Волгограде Волгоградской области.

«18» марта 2024 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация ООО "УК ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА" ИНН 3444173378

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 11.03.2024 № 9/ОД-КЖКХ, в составе:

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

При участии/ неучастии:

- заявителя/председателя совета многоквартирного дома Васильевой Любви Семеновны;
- представителя ООО «УК ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА» - директора ООО «ЭКЦР» Орешкина Владислава Ивановича.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение председателя совета многоквартирного дома по ул. Пархоменко, 31 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. Пархоменко, 31, 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	Асфальтобетонная отмостка здания имеет участки проседания с торцевой части здания (справа от входа в подъезд). Наблюдался мусор в световых приямках и местах размещения световых проемов подвальных	ООО «УК ЦЕНТРАЛЬНОГО 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>здания, входная группа в подъезд.</p> <p>Помещения общего пользования, общие балконы, лестничные клетки и площадки здания многоквартирного дома.</p>	<p>окон, в период проверки мусор убран работниками ООО «ЭКЦР». При опросе заявителя установлено, что на придомовой территории не организована систематическая уборка, в соответствии с периодичностью, предусмотренной договором управления.</p> <p>Выявлены следы намокания штукатурного слоя конструкции козырька и стен входной группы подъезда.</p> <p>При осмотре фасада здания повреждений кирпичной кладки наружных стен не выявлено, согласно информации эксплуатационной организации ООО «ЭКЦР» - 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; - дверные полотна и коробки дверей выходов из этажных холлов в помещения незадымляемой лестничной клетки требуют подгонки для обеспечения плотного притвора, установки пружин либо доводчиков, требуется проведение отдельного детального осмотра всех дверных заполнений с привлечением представителей ООО «ЭКЦР» и председателя совета дома для определения конкретных объемов и видов работ на каждом этаже здания; - в помещениях общего пользования, отделенных от этажных коридоров, в отделенных этажных рекреациях наблюдается складирование бытовых предметов и строительных материалов, что противоречит нормативным требованиям; - наблюдается частичное отсутствие осветительных приборов в безопасном исполнении, требуется провести работы по ревизии и закрытию этажных электрощитов при организации предоставления к ним доступа собственниками квартир; - в многоквартирном доме отсутствует информационный стенд ООО «УК ЦЕНТРАЛЬНОГО 	<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 конструкции входной группы и отмостки; - по регулярной уборке придомовой территории в соответствии с договором; - по упорядочиванию прокладки сетей и оборудования интернет-провайдеров, расположенного на общем имуществе; - выполнить ремонт деревянных дверей помещений общего пользования; - убрать мусор, стройматериалы и посторонние предметы из помещений общего пользования; - восстановить систему освещения, выполнить ревизию этажных щитов; - восстановить информационный стенд; - восстановить систему канализации в мусоропроводной камере, проводить регулярную мойку помещений с соблюдением технологии, предусмотренной нормативными требованиями, отремонтировать либо заменить выкатные контейнеры;

№ 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>РАЙОНА», с информацией, предусмотренной требованиями нормативных документов;</p> <p>- санитарное состояние помещений общего пользования и приемных устройств мусоропровода на этажах удовлетворительное.</p> <p>Фото №№ 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18</p> <p>Регулярная уборка камеры мусоропровода, с мытьем полов и стен не проводится, в нерабочем состоянии трап канализационной сети, требуется ремонт либо замена выкатанных контейнеров.</p> <p>Фото №№ 19,20,21</p>	<p>- на крыше выполнить ремонт парапетных стен и восстановление металлических отливов, восстановить герметичность системы организованного водоотвода и убрать мусор с техэтажа.</p> <p>- привлечь председателя совета МКД к проведению сезонных осмотров, планированию и приемке выполненных работ на общем имуществе МКД Заявителю - председателю совета МКД 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>
4.	Подвальные помещения	<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.</p> <p>Фото №№ 22,23,24</p>	
5.	Крыша здания и технический этаж.	<p>В помещении технического этажа наблюдается куча мусора. Наблюдается намокание кирпичной кладки стены в месте расположения системы организованного водоотвода. На крыше наблюдается частичное разрушение и повреждение кирпичной кладки парапетных стен, частичное отсутствие металлических отливов парапетов, требуется проведение ремонтных работ. Повреждений кровельного покрытия не выявлено.</p> <p>Фото №№ 25,26,27,28,29,30,31</p>	
6.	Прочее	<p>При опросе заявителя и при рассмотрении представленных председателем совета МКД документов установлено, что к проведению сезонных осмотров и к согласованию планирования работ на МКД председатель совета МКД не привлекается. Взаимодействие между советом МКД и ООО «УК ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА» по планированию и приемке работ не организовано.</p>	

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9



Фото 10



Φοτο 11



Φοτο 12



Φοτο 13



Φοτο 14



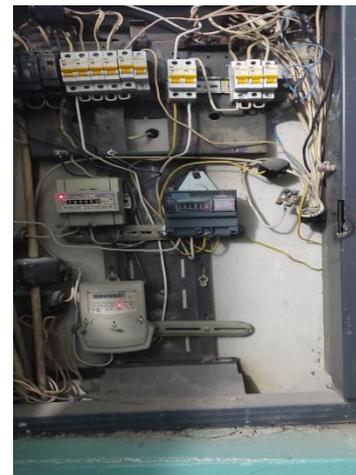
Φοτο 15



Φοτο 16



Φοτο 17



Φοτο 18



Φοτο 19



Φοτο 20



Φοτο 21



Φοτο 22



Φοτο 23



Φοτο 24



Φοτο 25



Φοτο 26



Φοτο 27



Φοτο 28



Φοτο 29



Φοτο 30



Φοτο 31

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 требуют проведение мероприятий ООО «УК ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА» 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:

	Л.С. Васильева
	М.В. Фетисов
	Н.А. Титов
	С.А. Септаров