

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 21 по ул. Дзержинского в г. Волгограде

«01» марта 2023 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ГОРОДА ВОЛГОГРАДА"** ИНН 3459005520 ОГРН 1133443026441 (далее ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА")

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 15.02.2023 № 9/ОД-КЖКХ, в составе:

- Зинович Виктор Станиславович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Бекина Галина Викторовна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- представителя ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА" Мазгаевой Марины Ильиничны;

Заявителя/собственника квартиры № 26 в многоквартирном по ул. Дзержинского, 21 в Волгограде Балаян Виолетты Александровны;

- председателя совета МКД/собственника квартиры № 22 в многоквартирном по ул. Дзержинского, 21 в Волгограде Осиповой Ольги Викторовны

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 26 в многоквартирном по ул. Дзержинского, 21 в Волгограде Балаян Виолетты Александровны.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома ул. Дзержинского, 21 в г. Волгограде, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, рассмотрения представленных документов, для проверки доводов обращения о ненадлежащем санитарно-техническом состоянии придомовой территории, подъездов и входных групп, подвальных помещений и системы отопления, обоснованности размещения в подвальном помещении подъезда № 5 работников управляющей организации, а также не выполнения управляющей организацией условий заключенного договора и работ предусмотренных для надлежащего обслуживания общего имущества многоквартирного дома.

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 общественного жилищного контроля (проверки)

№ п/п	Объект осмотра/обследования общественного жилищного контроля (проверки)	Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
-------	---	--	--

№ п/п	Объект осмотра/обследования общественного жилищного контроля (проверки)	Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
1.	Придомовая территория, отмостка здания, фасад здания, балконы.	<p>Придомовая территория на момент осмотра проводится уборка территории наблюдается мусор и захламление со стороны главного фасада (по информации представителя ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА" часть придомовой территории согласно проведенного межевания относится к территории другого многоквартирного дома, находящегося в управлении другой управляющей организации), не в полном объеме организована регулярная уборка придомовой территории. С дворовой стороны - санитарное состояние надлежащее.</p> <p>Наблюдаются разрушение облицовки цоколя здания по всему периметру, разрушение цоколя в месте сопряжения цоколя и отмостки здания. Наблюдается разрушение стенок световых приемков со стороны главного фасада здания, часть световых приемков замуровано, не обеспечивается проветривание подвальных помещений мусор в световых приемках. Выявлено повреждение штукатурного и окрасочного слоев балконных плит и фасада здания.</p> <p>Осветительные приборы над входами в подъезды – частично разукомплектованы.</p> <p>Уровень площадки входа в подъезд в части входных групп ниже уровня асфальтового покрытия пешеходного тротуара и внутридворового проезда. Выполнен ремонт (асфальтирование) внутридворового проезда и тротуара, работы проведены без герметизации в местах сопряжения с цоколем, при выпадении осадков и таянии снега происходит замокание фундаментов и подтопление подвальных помещений, не предусмотрены ограничители скорости для транспорта, при выходе из подъезда люди непосредственно попадают на проезжую часть.</p> <p>По периметру здания отсутствуют или повреждены нижние колена водосточных труб (фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15).</p>	<p>ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА" разработать и провести мероприятия (работы) по приведению придомовой территории в надлежащее санитарно-техническое состояние. Проводить уборку территории в соответствии с нормативными требованиями и заключенным договором. Принять меры по приведению цоколя и отмостки, фасада, балконов в надлежащее санитарно-техническое состояние.</p> <p>Администрации Тракторозаводского района Волгограда рекомендовано провести рейд по территории квартала, в котором расположен многоквартирный дом и прилегающей территории с привлечением специалистов АТИ, для разработки необходимых мероприятий и проинформировать РОИ и председателя совета МКД.</p>
2.	Лестничные клетки подъездов, инженерное оборудование и сети, в них расположен	<p>В помещениях лестничных клеток подъездов наблюдается повреждение конструкции пола и ступеней лестничных маршей в подъездах, в помещениях общего пользования также наблюдается повреждение отделочных слоев потолков и стен, система освещения помещений общего пользования находится в ненадлежащем техническом состоянии, частично разукомплектована, не отремонтированы</p>	<p>ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА" разработать и провести мероприятия (работы) по обеспечению нормативных требований и договорных обязательств, в том числе для обеспечения</p>

№ п/п	Объект осмотра/обс ледования общественн ого жилищного контроля (проверки)	Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
3.	<p>ные.</p> <p>Подвальные помещения.</p>	<p>этажные электрощитки. Периодичность санитарной уборки, предусмотренная заключенным договором, не соблюдается и не проводится с периодичностью, предусмотренной нормативными документами и заключенным договором управления. Сети системы интернет - наблюдаются открытые щиты, мусор на щитах, поврежденные пластиковые трубы, в которых проходят сети интернет (фото №№ 16,17,18,19,20,21,22,23,24).</p> <p>Подвальные помещения, очищены от бытового и строительного мусора, «бытовка» дворников убрана из подвального помещения подъезда № 5</p> <p>На трубопроводах систем отопления и водоснабжения наблюдаются «временные» хомуты, запорная арматура внутридомовых инженерных систем не отревизирована, стояки не перекрываются.</p> <p>Система освещения подвальных помещений разукомплектована.</p> <p>СО стороны дворовой части здания через бутовый фундамент, при отсутствии надлежащей изоляции поступает вода, намокание фундаментов.</p> <p>Частично отсутствует/повреждена изоляция на внутридомовых инженерных сетях. (фото №№ 25,26,27,28).</p>	<p>безопасности нахождения в помещениях лестничных клеток, выполнения работ по уборке помещений и ревизии системы освещения.</p> <p>Запланировать и в рамках нормативных требований и заключенного договора запланировать и провести ремонт лестничных клеток подъездов</p> <p>ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА" разработать и провести мероприятия (работы) по восстановлению системы освещения, заменить аварийные участки внутридомовых инженерных сетей, провести ревизию/замену запорной арматуры, восстановление изоляции.</p>

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5

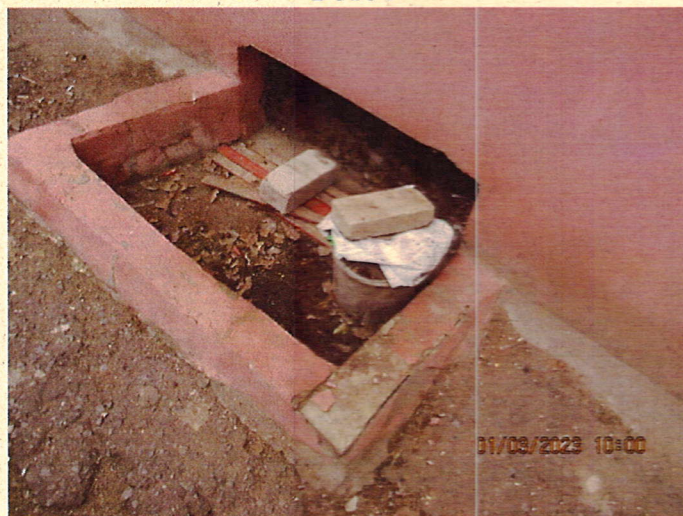


Фото 6



Фото 7



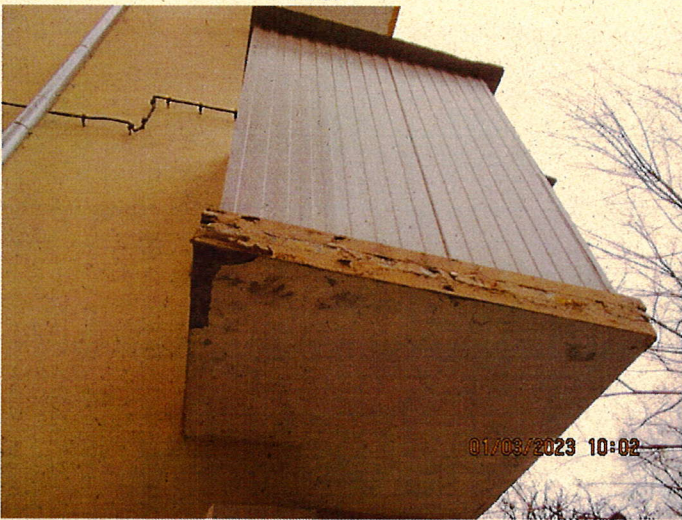
Фото 8



Φοτο9



Φοτο 10



Φοτο 11



Φοτο 12



Φοτο 13



Φοτο 14



Фото 15



Фото 16



Фото 17

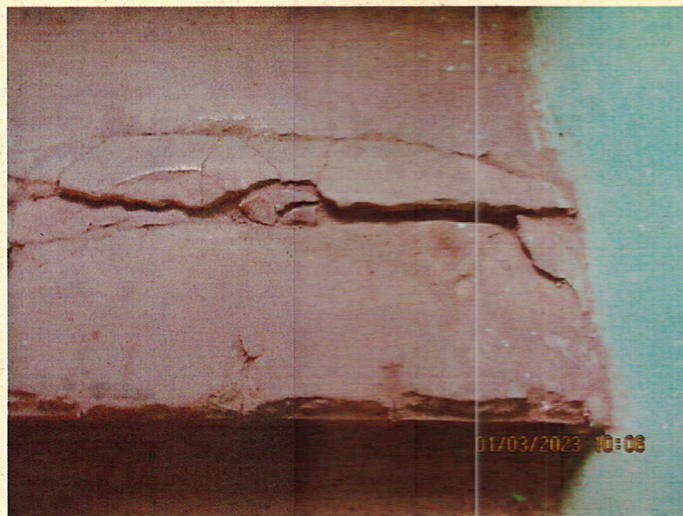


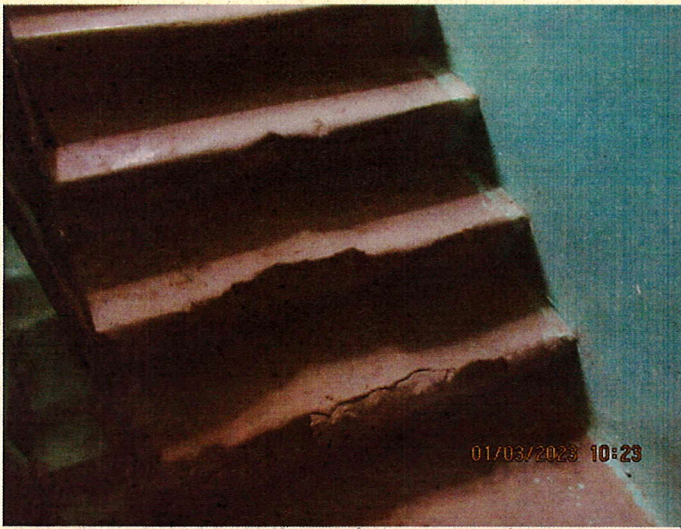
Фото 18



Фото 19



Фото 20



Φοτο 21



Φοτο 22



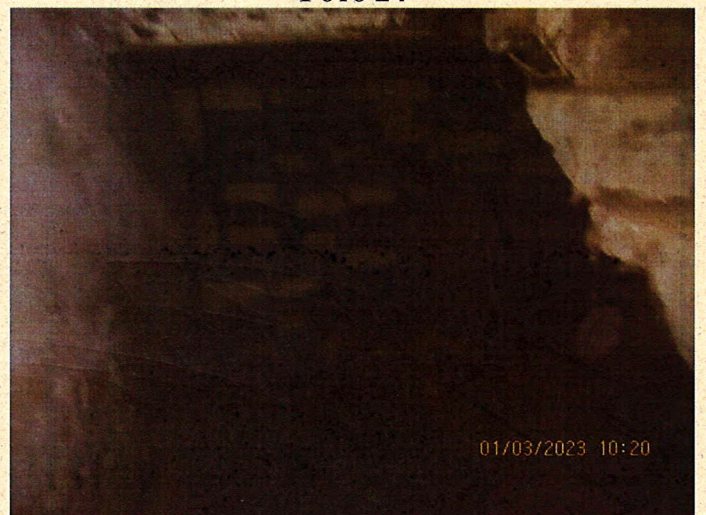
Φοτο 23



Φοτο 24



Φοτο 25



Φοτο 26

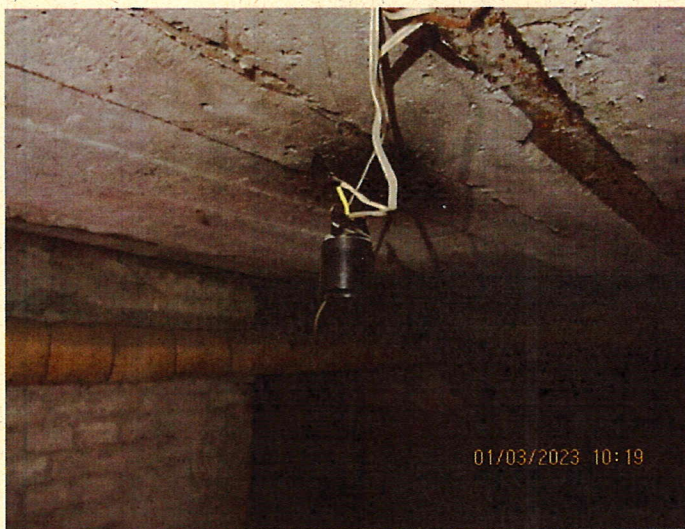


Фото 27



Фото 28

Выводы и предложения:

Результаты проверки частично подтверждают факты, изложенные в обращении заявителя, управляющая организация не в полном объеме выполняет условия заключенного договора управления, не в полном объеме обеспечивает надлежащее управление и содержание общедомового имущества, в многоквартирном доме № 21 по ул. Дзержинского в г. Волгограде.

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты ненадлежащего состояния общего имущества, требуют оперативного проведения ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА" работ (мероприятий) по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренных действующим законодательством и нормативными документами.

Администрации Тракторозаводского района Волгограда рекомендовано провести рейд по территории квартала, в котором расположен многоквартирный дом и прилегающей территории с привлечением специалистов АТИ, для разработки необходимых мероприятий

О принятом решении, запланированных работах и мероприятиях, с приложением сканированных копий подтверждающих документов, проинформировать через систему ГИС ЖКХ заявителя, председателя совета МКД и Региональную общественную инспекцию в течении 30 дней с момента получения данного акта в системе ГИС ЖКХ.

Подписи:

В.С. Зинович

Г.В. Бекина

М.В. Фетисов