

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 6 по ул. Салтыкова-Щедрина в г. Волгограде

«10» февраля 2023 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация - ООО «УК ТЗР» ИНН 3444173280; организация проведения работ по капитальному ремонту, в рамках реализации региональной программы капитального ремонта, осуществляет Унитарная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» ИНН 3460000502

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 30.01.2023 № 5/ОД-КЖКХ, в составе:

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

При участии/ неучастии:

- заявителя собственника квартиры № 23 в многоквартирном доме по ул. им. Салтыкова-Щедрина, 6 в Волгограде Чехмарёвой Марии Александровны;
- представителя УНО «Региональный фонд капремонта» инженера 1 категории отдела реализации программы капитального ремонта по г. Волгограду Смеян Виталия Васильевича;
- представителя подрядной организации главного инженера ООО РСФ «МИР» Яндарова Сергея Вахаевича.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 23 в многоквартирном доме по ул. им. Салтыкова-Щедрина, 6 в Волгограде Чехмарёвой Марии Александровны о проведении общественного жилищного контроля для проверки информации о некачественном проведении работ по капитальному ремонту крыши и фасада здания и повреждения в результате проведения работ помещений квартир №№ 21,22,23.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома по ул. Салтыкова-Щедрина, 6, в г. Волгограде, в форме визуального осмотра общего имущества собственников многоквартирного дома, включая придомовую территорию, с применением фотофиксации, рассмотрения представленных и размещенных в открытых официальных источниках документов, для проверки доводов обращения

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, 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, отмостка здания, фасад здания, балконы	<p>Придомовая территория в ненадлежащем санитарном состоянии, наблюдается мусор и захламление, наблюдается строительный мусор, образовавшийся в результате проводимого капитального ремонта крыши здания.</p> <p>К работам по ремонту отмостки, фасада здания, ремонту и восстановлению балконов не приступали.</p> <p>Согласно информационному стенду, размещенному на фасаде здания до начала производства работ УНО «Региональный фонд капремонта» с 15.03.2022 до 15.11.2022 – будет проводиться капитальный ремонт общего имущества подрядной организацией ООО РСФ «МИР». (фото 1,2,3,4,5).</p>	<p>УНО «Региональный фонд капремонта» рекомендовано проанализировать соответствие начатых работ проектному решению, проверить состав и комплектацию применяемых материалов и технологии производства работ представленному проекту. Выявленное при осмотре состояние объекта осмотра ставит под сомнение технологию производства запланированных работ и применяемых материалов. Произошло затопление помещений квартир верхнего этажа, нет понимания в определении запланированных работ и мероприятий, в том числе в осуществлении строительного контроля, включая подписание актов скрытых работ, сроков производства и завершения работ по направлениям капитального ремонта. Отчеты стройконтроля не носят никакой информационной составляющей, позволяющей надлежащим образом сопровождать проведение качество капитального ремонта. УНО «Региональный фонд капремонта» рекомендовано обратить внимание на следующие замечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Отсутствует паспорт объекта. 2) Нет сметного расчета. 3) Нет ПОР ППР 4) Отсутствует защита на входах в подъезд. 5) Нет ответственных за производство работ. 6) Нет документации на объекте. 7) Нет авторского надзора. 8) Строительный контроль не отражает информации о
2.	Чердачное помещение, крыша здания	<p>При осмотре чердачного помещения установлено разрушение и частичное повреждение системы вентиляции здания, оголовков дымоотводных каналов квартир, система вентиляции при проведении капитального ремонта не была учтена, работоспособность вентиляционной системы и дымоходов в помещениях МКД определить не представляется возможным.</p> <p>Шиферное покрытие кровли заменяется на покрытие из металлического профиля с устройством системы организованного наружного водоотвода дождевых и талых вод, определить объем проведенных работ по капитальному ремонту кровли, включая, стропильную систему, обрешетку, утеплитель на чердаке не представляется возможным.</p> <p>Согласно представленной устной информации и пояснениям собственников квартир верхнего этажа, более 50% покрытия было демонтировано и на протяжении осенне-зимнего периода происходило затопление помещений квартир верхнего этажа. Ремонт оголовков</p>	<p>строительного контроля, включая подписание актов скрытых работ, сроков производства и завершения работ по направлениям капитального ремонта. Отчеты стройконтроля не носят никакой информационной составляющей, позволяющей надлежащим образом сопровождать проведение качество капитального ремонта. УНО «Региональный фонд капремонта» рекомендовано обратить внимание на следующие замечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Отсутствует паспорт объекта. 2) Нет сметного расчета. 3) Нет ПОР ППР 4) Отсутствует защита на входах в подъезд. 5) Нет ответственных за производство работ. 6) Нет документации на объекте. 7) Нет авторского надзора. 8) Строительный контроль не отражает информации о

№ 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.	Лестничные клетки подъездов, помещения квартир, представших доступ для осмотра	<p>дымовентканалов не проводился.</p> <p>Представленные отчеты «О выполнении строительного контроля по объекту: «Капитальный ремонт многоквартирного дома № 6, по улице Салтыкова-Щедрина», оформляемые ООО «Линт» за период с августа по ноябрь 2022, как организации осуществляющей строительный контроль, отчеты содержат 0% выполнения работ и не несут какой-либо иной информации для рассмотрения вопросов о соблюдении сроков и качестве проводимых работ (фото 6,7,8).</p> <p>В одной из квартир углового подъезда произошел пожар, в подъезде копоть и сажа на стенах.</p> <p>В помещениях квартиры заявителя № 23, а также в помещениях квартир №21 и № 22, указанных в обращении, наблюдается затечные пятна и повреждения потолков и стен в результате затоплений после раскрытия кровельного покрытия.</p> <p>В помещении между санузлом и кухней квартиры № 23 дополнительно наблюдается повреждение потолка между помещениями квартиры м чердачным помещением.</p> <p>У собственников квартиры № 23 имеются заключения о состоянии помещений после затопления, в заключении нет информации о стоянии перекрытия (фото 9,10,11,12,13,14,15,16,17).</p>	<p>соблюдении проектных решений, технологии производства работ и применения строительных материалов, предусмотренных при проектировании.</p> <p>9) Куратор должен быть обязательно на каждом объекте и на регулярной основе проверять выполняемые работы.</p> <p>УНО «Региональный фонд капремонта» рекомендовано в установленном действующим законодательством порядке принять решение о проведении капитального ремонта с привлечением специализированных организаций, разработать мероприятия по контролю качества проводимого капитального ремонта, о чем проинформировать РОИ.</p> <p>Материалы акта будут направлены дополнительно в лицензированную управляющую организацию для принятия мер в рамках полномочий, заключенного договора управления, необходим осмотр состояния общего имущества включая помещения после пожара и перекрытия между помещениями квартир верхнего этажа и чердака здания (в том числе в квартире № 23).</p>

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6

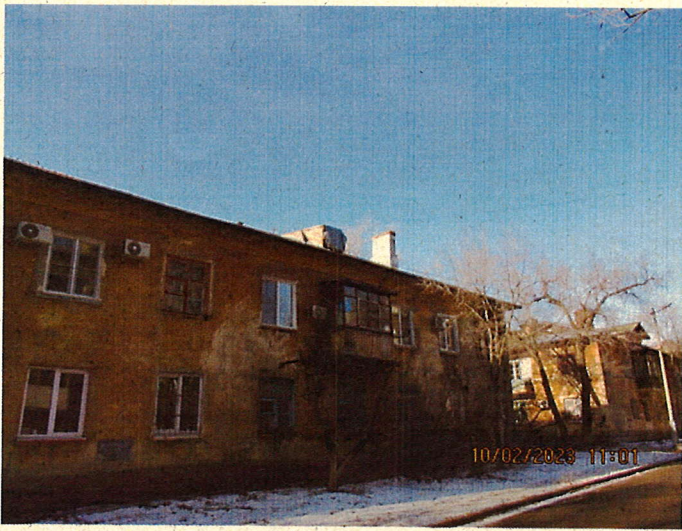


Фото 7



Фото 8



Фото 9



Фото 10

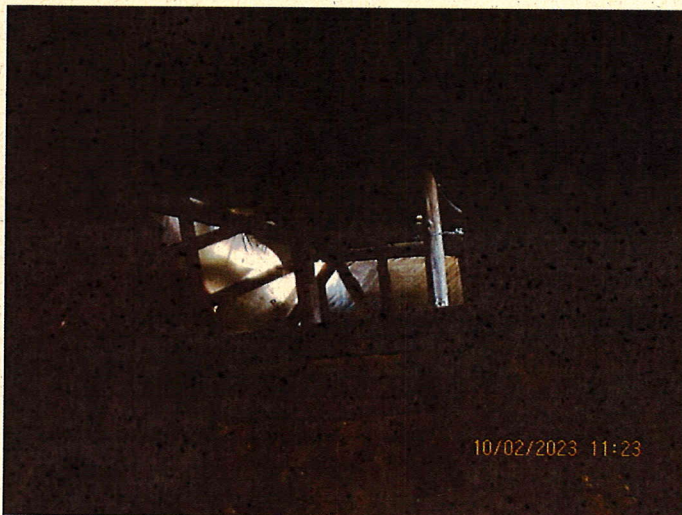


Фото 11



Фото 12

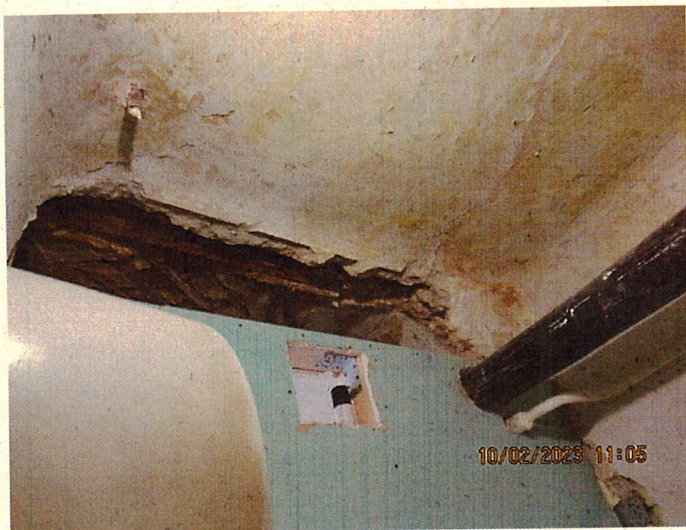


Фото 14



Фото 15



Фото 16

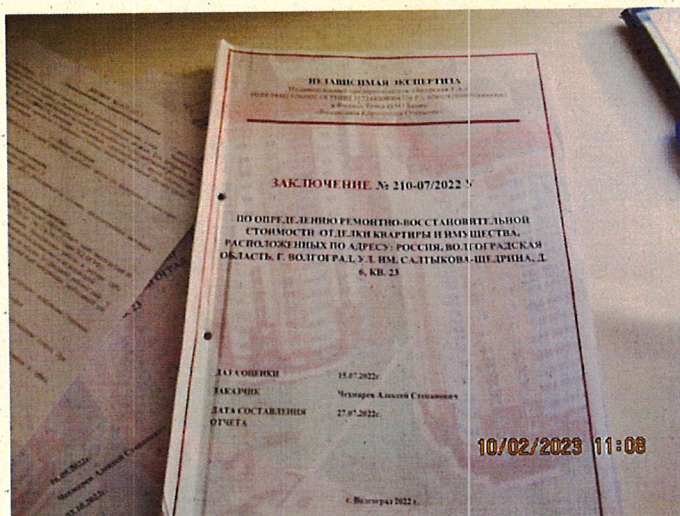


Фото 17

Выводы и предложения:

УНО «Региональный фонд капремонта» предлагается проанализировать состояние объекта, соответствие начатых работ проектному решению, проверить состав и комплектацию применяемых материалов и технологии производства работ, выполнить необходимые мероприятия в рамках полномочий по решению вопроса о отоплении помещений квартиры верхнего этажа.

ООО «УК ТЗР» предлагается проанализировать материалы данного акта и принять меры по соблюдению лицензионных требований и договора управления.

О разработке и выполнении запланированных работ/мероприятий предлагается проинформировать Региональную общественную инспекцию и заявителя в течение 30 рабочих дней с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:

В.С. Зинович

М. В. Фетисов

Г.В. Бекина