

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома ул. Триумфальная, 11 в Волгограде Волгоградской области.

«11» октября 2024 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация ООО «АЛЬФА ЮГ» (ИНН 3444271569)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 04.10.2024 № 29/ОД-КЖКХ, в составе:

- Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;
- Манько Ирины Алексеевны, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- представитель ООО «АЛЬФА ЮГ» - инженер Колотилкина Инги Леонтьевны;
- заявитель - собственника квартиры № 84 в многоквартирном доме по ул. Триумфальная, 11 в Волгограде Уйменова Любовь Александровна;
- собственник квартиры № 87 в многоквартирном доме по ул. Триумфальная, 11 в Волгограде Ивашина Татьяна Петровна;
- собственник квартиры № 77 в многоквартирном доме по ул. Триумфальная, 11 в Волгограде Корякина Любовь Викторовна;
- собственник квартиры № 77 в многоквартирном доме по ул. Триумфальная, 11 в Волгограде Корякин Сергей Николаевич;

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: повторное обращение собственника квартиры № 84 в многоквартирном доме по ул. Триумфальная, 11 в Волгограде Уйменовой Любовь Александровны (вх. от 19.08.2024), содержащего просьбу о проведении общественного жилищного контроля по фактам бездействия управляющей организации и не выполнении договора управления, ненадлежащего санитарно-технического состояния помещений общего пользования подъезда № 3, системы мусоропровода и мусоропроводной камеры подъезда № 3, отсутствии организации уборки, предусмотренной заключенным договором управления и нормативными требованиями.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома ул. Триумфальная, 11, 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) рассмотрены размещенные в свободном доступе на официальных интернет источниках, документы и информация, представленные заявителем документы, проводился опрос участников.

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.	<p>Помещения общего пользования, лестничные клетки и площадки 3 подъезда здания многоквартирного дома.</p>	<p>При осмотре установлено следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на площадке входа в подъезд наблюдается повреждение пола, 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; - в помещениях общего пользования, отделенных от этажных площадок, в отделенных этажных рекреациях для размещения приемных устройств мусоропровода наблюдается мусор, что противоречит нормативным требованиям; - наблюдается открытые этажные щиты, мусор и посторонние предметы в электрощитах, 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 неудовлетворительное, проведена уборка помещений, с мытьем полов непосредственно перед проведением общественного контроля, периодичность и объем уборки, предусмотренный нормативными требованиями и заключенным договором управления не соблюдается, что подтверждают присутствующие собственники; - при опросе проживающих в подъезде собственников квартир установлено, что производится раз в неделю подметание холла и площадок тамбура и первого этажа; мытье окон и стеновых панелей, 	<p>При опросе заявителя и других собственников многоквартирного дома, при рассмотрении размещенных в системе ГИС ЖКХ документов, по результатам осмотра установлено, что работы по уборке помещений общего пользования, системы мусоропровода не проводятся в порядке и с периодичностью предусмотренными нормативными требованиями и заключенным договором управления ООО «АЛЬФА ЮГ» необходимо в целях исполнений условий заключенного договора, соблюдения нормативных требований по содержанию и ремонту общего имущества разработать проводить мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - восстановить оконные заполнения и восстановить фурнитуру на оконных заполнениях; - восстановить систему освещения, выполнить ревизию этажных щитов и обеспечить их закрытие; - восстановить систему канализации, горячего и холодного водоснабжения в мусоропроводной камере, очистить камеру от мусора, проводить регулярную мойку помещений с соблюдением технологии, предусмотренной нормативными требованиями, установить исправные контейнеры; - устранить причины и последствия затопления помещений верхнего этажа.

№ 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.	Мусоропроводная камера	<p>приемных устройств и ствола мусоропровода не проводится;</p> <p>- на потолках площадок верхнего 9-го этажа наблюдается наличие затечных пятен от происходивших затоплений из-за протечек кровли. Фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12</p> <p>Регулярная уборка камер мусоропровод, с мытьем полов и стен не проводится, в нерабочем состоянии находятся трапы канализационной сети и подводящие трубопроводы систем горячего и холодного водоснабжения, в нерабочем состоянии шиберы, отсутствуют выкатные контейнеры. Фото №№ 13,14,15,16</p>	Заявителю и другим собственникам, участвующим в общественном жилищном контроле 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.
3.	Прочее	<p>Собственники вынуждены регулярно оформлять акты по факту невыполнения ООО «АЛЬФА ЮГ» работ и услуг по содержанию и ремонту, предусмотренных договором управления.</p> <p>Рекомендованные в акте общественного контроля от 13.05.2024 (копия прилагается) мероприятия не выполнены.</p>	

Фотоматериалы:



Фото 1

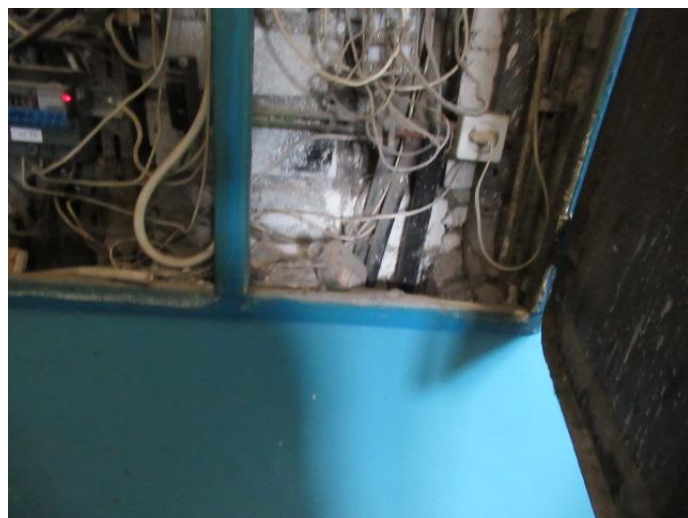


Фото 2



Φοτο 3



Φοτο4



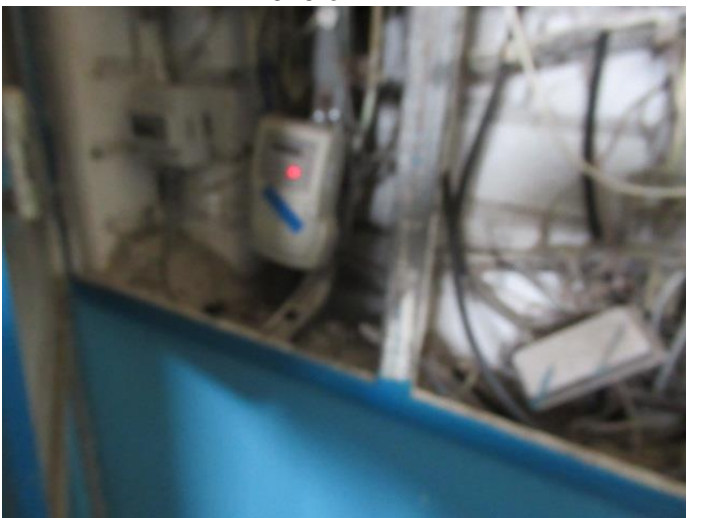
Φοτο 5



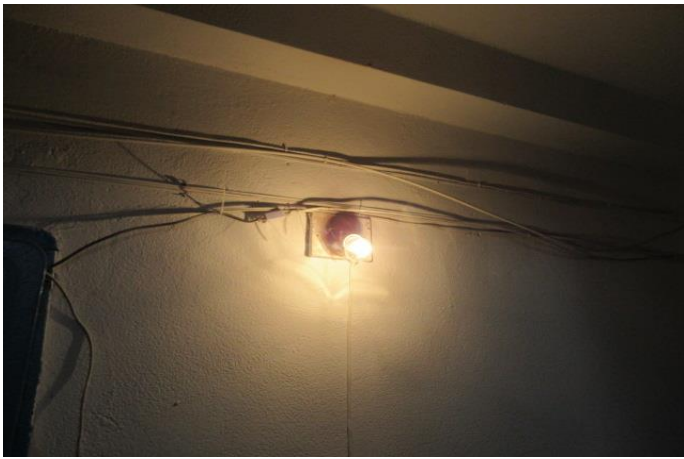
Φοτο 6



Φοτο 7



Φοτο 8



Φοτο 9



Φοτο 10



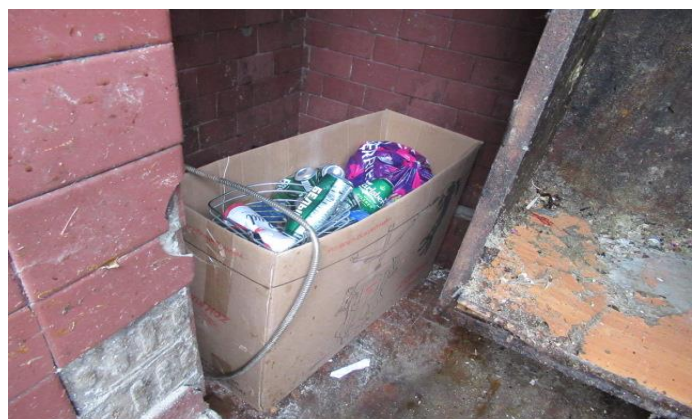
Φοτο 11



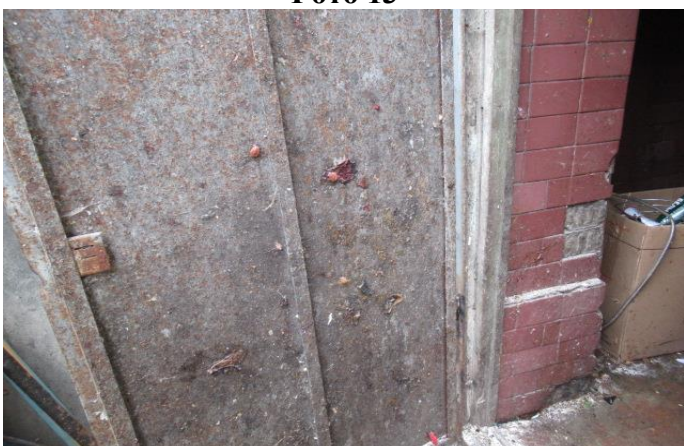
Φοτο 12



Φοτο 13



Φοτο 14



Φοτο 15



Φοτο 16

Выводы и предложения комиссии:

Выявленная в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют проведение мероприятий ООО «АЛЬФА ЮГ» с целью 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:

_____ М.В. Фетисов
_____ И.А. Манько
_____ С.А. Септаров