

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома ул. Ангарская, 13 корп. 21 в Волгограде Волгоградской области.

«07» июня 2024 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация ООО «УК «ЦЕНТРВОЛГА» (ИНН 3444273397)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 29.05.2024 № 19/ОД-КЖКХ, в составе:

- 1) Ермолова Наталья Николаевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- 2) Воробьев Павел Александрович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- 3) Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- заявителя - собственника № 81 в многоквартирном доме по ул. Ангарская, 13 корп. 21 в г. Волгограде Ермоловой Натальи Николаевны;
- собственника № 45 в многоквартирном доме по ул. Ангарская, 13 корп. 21 в г. Волгограде Паршиковой Елены Геннадьевны;
- собственника № 2 в многоквартирном доме по ул. Ангарская, 13 корп. 21 в г. Волгограде Пятибратова Николая Ивановича;
- представители лицензированной управляющей организации ООО «УК «ЦЕНТРВОЛГА» для участия в общественном жилищном контроле по обращению собственника помещений не прибыли, доступ собственникам для осмотра общего имущества не представили, о дате и времени комиссионного обследования были уведомлены надлежащим образом и заблаговременно через систему ГИС ЖКХ, на момент оформления данного акта поступило письмо об их отказе в связи с их позицией по законности действий Региональной общественной инспекции (прилагается).

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника, содержащее информацию о ненадлежащем санитарно-техническом состоянии общего имущества собственников – подвального помещения, инженерного сетей и оборудования в нем расположенных; пристройки здания; ограждающих конструкций здания; помещений общего пользования, перекрытий, полов, оконных заполнений, лифта и системы мусоропровода здания, не исполнения управляющей организацией обязательств предусмотренных заключенным договором управления и нормативными требованиями.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома ул. Ангарская, 13 корп. 21, 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.	<p>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 отсутствие решеток на подвальных окнах и продухах.</p> <p>Нежилая пристройка к зданию многоквартирного дома – наблюдается активное разрушение кирпичной кладки цокольной части и несущих стен.</p> <p>Наблюдается мусор на придомовой территории, растительность на отмостке.</p> <p>Фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12</p>	<p>ООО «УК «ЦЕНТРВОЛГА» необходимо в целях исполнения условий заключенного договора, соблюдения нормативных требований по содержанию и ремонту общего имущества разработать и 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;
2.	Помещения общего пользования, лестничные клетки и площадки здания многоквартирного дома.	<p>При осмотре установлено следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наблюдаются участки повреждений покрытия плитки 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, повреждение дверей, включенных в состав общего имущества; - мытье оконных заполнений, стеновых панелей и полов нае проводится; - в помещениях общего пользования, отделенных от этажных площадок, в отделенных этажных рекреациях для размещения приемных устройств мусоропровода наблюдается, складирование бытовых предметов и строительных материалов, мусор, отверстия в стволе мусоропровода, мытье приемных устройств мусоропровода не проводится, что противоречит нормативным требованиям и заключенному договору управления; - наблюдается открытие части этажных щитов, 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; 	<ul style="list-style-type: none"> - по упорядочиванию прокладки сетей и оборудования интернет-провайдеров, расположенного на общем имуществе; - выполнить ремонт деревянных дверей помещений общего пользования и мусоропроводной камеры; - 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

№ 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>- полностью разукomплектована система пожаротушения, противопожарная система в ненадлежащем состоянии;</p> <p>- балконы, предназначенные для эвакуации людей с верхних этажей в случае возникновения пожара в ненадлежащем санитарно-техническом состоянии – межэтажные переходы заварены, голубиный помет на конструкциях;</p> <p>- в жилых и нежилых помещениях верхнего этажа, а также в холле 1-го этажа и в тамбуре входа – затечные пятна;</p> <p>- система отопления помещений общего пользования частично разукomплектована.</p> <p>- нежилые помещения, не отнесенные к собственности юридических и физических лиц захламлены;</p> <p>- технический этаж захламлен.</p> <p>Фото №№ 14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31, 32.</p>	<p>соблюдением технологии, предусмотренной нормативными требованиями, установить выкатные контейнеры, восстановить герметичность ствола мусоропровода;</p> <p>- выполнить ремонт затечных мест в помещениях общего пользования;</p> <p>- провести дератизацию и дезинфекцию мусоропровода;</p> <p>- привлекать представителей собственников к проведению сезонных осмотров, планированию и приемке выполненных работ на общем имуществе МКД;</p>
4.	Подвальные помещения	<p>Регулярная уборка камер мусоропровода, 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. Отсутствуют выкатные контейнеры. Выявлено наличие крыс в помещении камеры мусоропровода.</p> <p>Фото №№ 33,34</p>	<p>- с привлечением присутствующих при проведении данного мероприятия собственников провести осмотр подвального помещения и крыши, в случае выявления нарушений – принять меры по их устранению.</p>
5.	Крыша здания.	<p>Доступ в подвальные помещения собственникам и членам комиссии для осмотра общего имущества не представлен.</p> <p>Доступ на крышу собственникам и членам комиссии для осмотра общего имущества не представлен.</p>	<p>Заявителю и другим собственникам квартир даны подробные разъяснения и консультации по вопросу управления и использования общего имущества, проведения ремонтных работ, взаимодействия с управляющей организацией, соблюдения требований действующего законодательства всеми</p>
6.	Прочее	<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 представители собственников МКД - не привлекаются. Взаимодействие между собственниками и ООО «УК «ЦЕНТРВОЛГА» по планированию и приемке работ не организовано.</p> <p>Собственники вынуждены регулярно оформлять акты по факту невыполнения ООО «УК</p>	<p>Заявителю и другим собственникам квартир даны подробные разъяснения и консультации по вопросу управления и использования общего имущества, проведения ремонтных работ, взаимодействия с управляющей организацией, соблюдения требований действующего законодательства всеми</p>

№ 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
		«ЦЕНТРВОЛГА» работ и услуг по содержанию и ремонту, предусмотренных договором управления.	сторонами жилищных отношений.

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото4

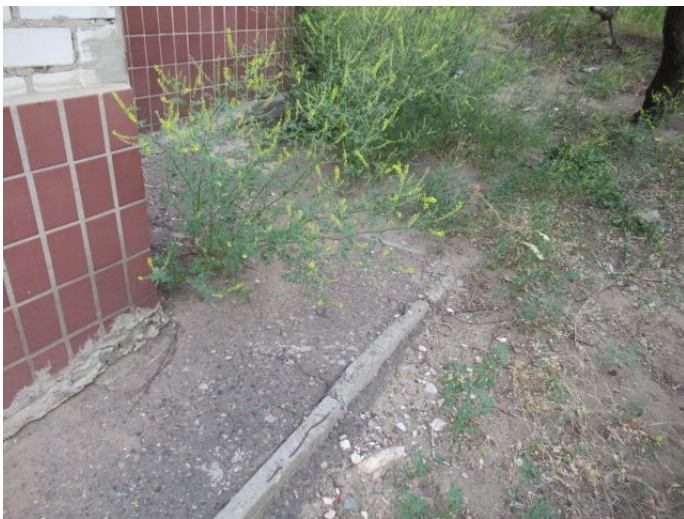


Фото 5



Фото 6



Фото 7

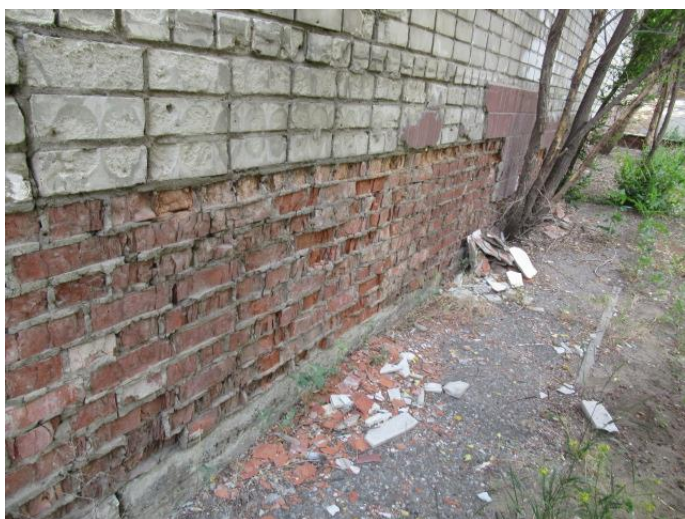


Фото 8



Фото 9



Фото 10



Φοτο 11



Φοτο 12



Φοτο 13



Φοτο 14



Φοτο 15



Φοτο 16



Φοτο 17



Φοτο 18



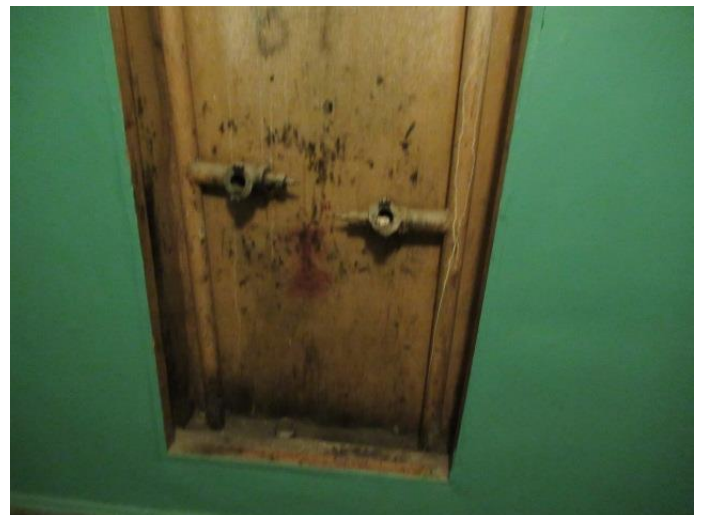
Φοτο 19



Φοτο 20



Φοτο 21



Φοτο 22



Φοτο 23



Φοτο 24



Φοτο 25



Φοτο 26



Φοτο 27



Φοτο 28



Фото 29



Фото 30



Фото 31



Фото 32



Фото 33

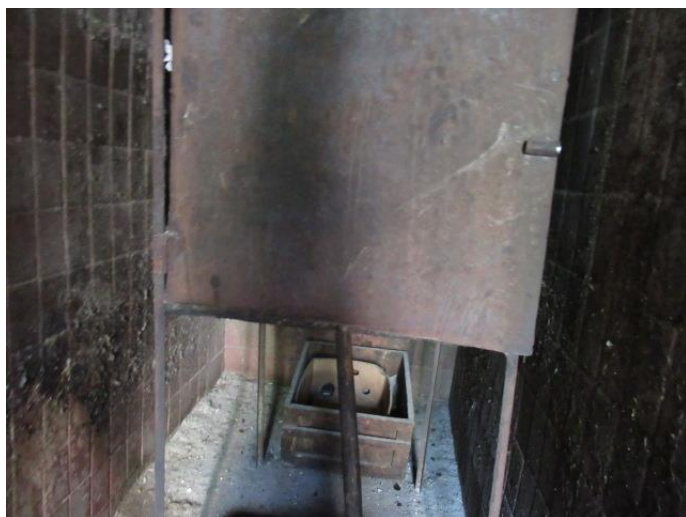


Фото 34

Итоги базовой практики формирования умений проведения общественного жилищного контроля

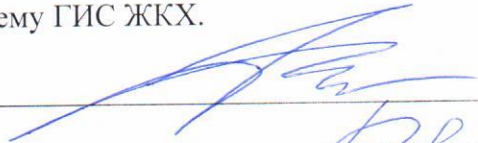
Воробьев Павел Александрович, Ермолова Наталья Николаевна прошли в качестве стажера следующие этапы:

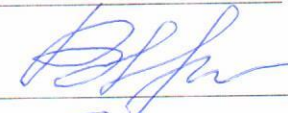
- 1) участие в качестве стажеров непосредственно в мероприятии общественного жилищного контроля;
- 2) самостоятельное заполнение актов осмотра при наставнической поддержке специалистов НКО в сфере ЖКХ;
- 3) применение акта осмотра для устранения выявленных нарушений предоставляемых ЖКУ;
- 4) мониторинг результативности общественного жилищного контроля.


Выводы и предложения комиссии:

Выявленная в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) информация требует проведение мероприятий ООО «УК «ЦЕНТРВОЛГА» с целью устранения недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и информирования Региональной общественной инспекции и заявителя о принятом решении и запланированных мероприятиях в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:


_____ М.В. Фетисов


_____ П.А. Воробьев


_____ Н.Н. Ермолова