

**АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома ул. Казахская 1/7 в Волгограде Волгоградской области.**

«20» марта 2024 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома: согласно информации ГИС ЖКХ, на основании договора управления осуществляет лицензированная управляющая организация: ООО «УК «ЮДГ» ИНН 3460082505

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 11.03.2024 № 10/ОД-КЖКХ, в составе:

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

При участии/ неучастии:

- заявитель/собственник квартиры № 34 Муршель Наталья Владимировна;
- представители лицензированной управляющей организации ООО «УК «ЮДГ» для участия в общественном жилищном контроле по обращению собственника помещений не прибыли, о дате и времени комиссионного обследования были уведомлены надлежащим образом и заблаговременно через систему ГИС ЖКХ

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 34 многоквартирного дома по ул. Казахская, 1/7, содержащее просьбу о проведении общественного жилищного контроля по факту затопления помещений квартиры, осмотра санитарно-технического состояния помещений квартиры, кровли здания, системы организованного водоотвода дождевых и талых вод, определение причин бездействия лицензированной управляющей организации.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества, в форме рассмотрения документов и осмотра общего имущества осмотра, кровли здания и системы организованного водоотвода дождевых и талых вод, санитарно-технического состояния помещений квартиры

При проведении осмотра (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 и рассмотрения документов, представленных до и в ходе проведенного осмотра, установлено следующее.

Результаты осмотра.

№ п/п	Объект осмотра/обследования общественно го 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
-------	--	--	--

№ п/п	Объект осмотра/обследования общественно го 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>Кровля здания.</p> <p>Помещения площадки 9-го этажа подъезда, в котором расположена квартира № 34 и помещения квартиры.</p>	<p>Проверить техническое состояние кровли здания и приемных устройств системы организованного водоотвода на ней расположенных не представилось возможным в связи с отказом лицензированной управляющей организации ООО «УК «ЮДГ» собственникам и комиссии, сформированной в рамках реализации общественного жилищного контроля на территории Волгоградской области, в предоставлении доступа к общему имуществу и участию в мероприятии общественного жилищного контроля. О причинах, дате и времени осуществления мероприятия лицензированная управляющая организация ООО «УК «ЮДГ» была уведомлена заблаговременно через систему ГИС ЖКХ.</p> <p>По результатам детального осмотра помещений лестничной площадки и квартиры №34 верхнего 09-го этажа здания выявлены факт неисправности системы организованного внутреннего водоотвода дождевых и талых вод с кровли здания и отсутствия герметичности кровельного покрытия. Наблюдаются влажные пятна на потолках и стенах и течь талых вод вокруг трубопровода системы организованного водоотвода. Согласно представленного заявителем плана квартиры (фото №1) затопление потолков и стен происходит в помещениях коридора, включая встроенный шкаф (пом. № 1) в жилых комнатах (пом. № 4 и № 3), в помещениях квартиры влажные затечные пятна и темный налет, образовавшийся от протечек, повышенной влажности, отсутствия тепло и гидроизоляции ограждающих конструкций здания, отнесенных к общему имуществу (фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8).</p> <p>Обращение собственника квартиры в адрес лицензированной управляющей организации ООО «УК «ЮДГ» о протечках и необходимости составления акта о затоплении по состоянию на 20.03.2024 не рассмотрено, акт не составлен и не вручен заявителю.</p> <p>При опросе заявителя установлено, что приходил представитель ООО «УК «ЮДГ», обещал составить акт по заявлению от 06.02.2024, но по состоянию на 20.04.2024 более 30 суток, в нарушение требований действующего законодательства акт не составлен и не вручен под подпись заявителю – собственнику пострадавшей от происходящего более 30 суток затопления помещений квартиры, обращения в не вручен. Неоднократные обращения собственника в</p>	<p>ООО «УК «ЮДГ» лицензированной управляющей организации по результатам общественного контроля рекомендуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вручить собственнику акт, оформленный по обращению от 06.02.2024; - в нормативные сроки устранить причины протечек и замкания несущих конструкций здания, восстановить герметичность кровельного покрытия, провести ремонт системы организованного внутреннего водоотвода; - уведомить собственника и РОИ о сроках окончания производства необходимых работ, с указанием их вида и объема. <p>Управлению «Жилищная инспекция Волгограда» Департамента ЖКХ и ТЭК администрации Волгограда рекомендовано учесть информацию, отраженную в данном акте общественного жилищного контроля при осуществлении полномочий по осуществлению регионального общественного жилищного контроля.</p> <p>Заявителю/собственнику квартиры вручен данный акт и даны подробные разъяснения по доводам</p>

№ п/п	Объект осмотра/обследования общественно го 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
		<p>адрес ООО «УК «ЮДГ» положительного результата не имеют – акт о затоплении, в котором были бы отражены причины, объемы и последствия затопления не представлен; информация о конкретных сроках устранения причин затопления и нанесения собственности ущерба, не определены сроки устранения неисправности санитарно-технического состояния общего имущества, способы и сроки проведения необходимых ремонтно-восстановительных работ, не определен способ и порядок возмещения нанесенного собственнику ущерба</p> <p>В помещении лестничной площадки, вокруг трубопровода системы организованного водоотвода на потолках и стенах наблюдаются влажные участки, затопление происходит в непосредственной близости с электропроводкой (фото №№ 9,10,11).</p> <p>Собственником представлен ответ, поступивший из прокуратуры Ворошиловского района Волгограда от 20.02.2024 о направлении обращения по вопросу затопления по принадлежности в Управление «Жилищная инспекция Волгограда» Департамента ЖКХ и ТЭК администрации Волгограда (фото №№ 12,13).</p>	обращения и реализации своих прав.

Фотоматериалы:

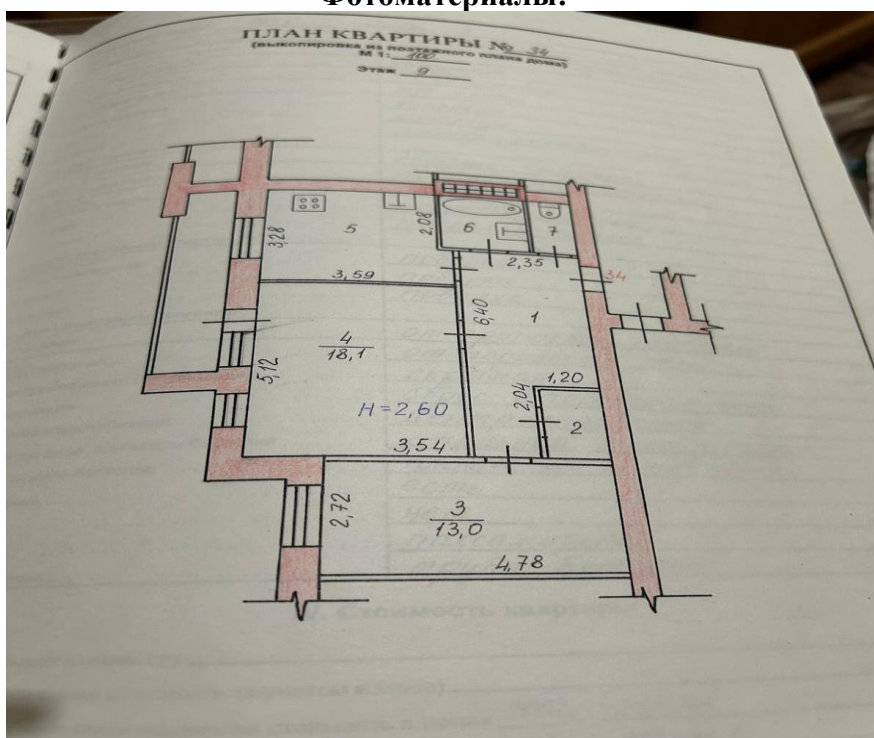


Фото 1



Φοτο 2



Φοτο 3



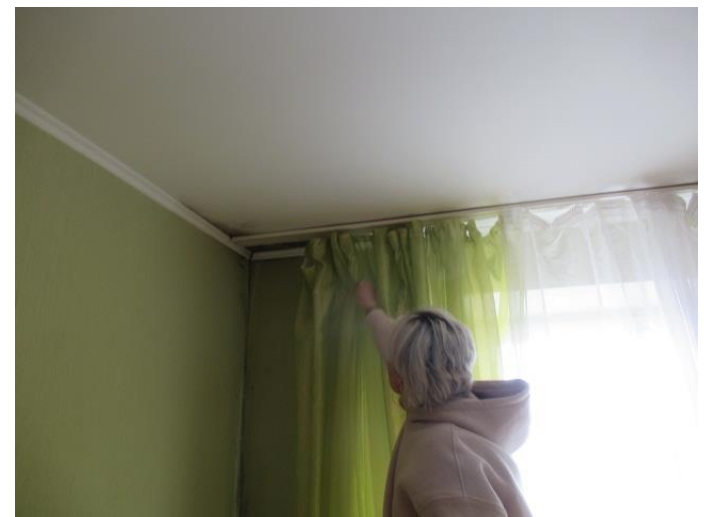
Φοτο 4



Φοτο 5



Φοτο 6



Φοτο 7



Фото 8



Фото 9

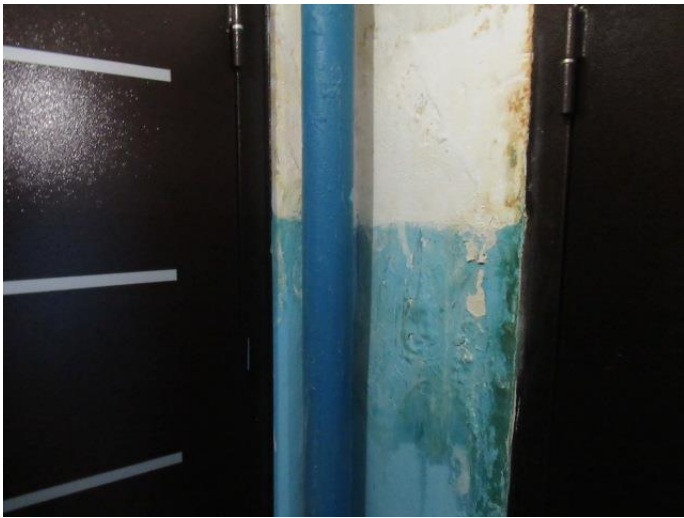


Фото 10



Фото 11

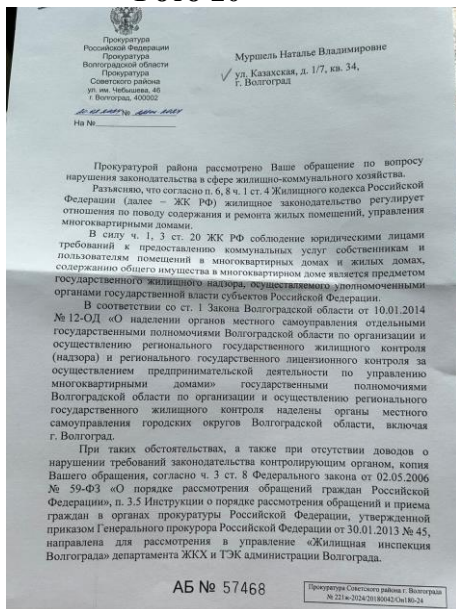


Фото 12

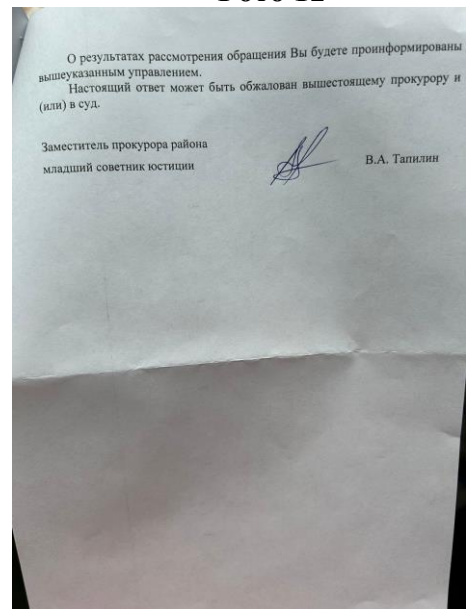


Фото 13

Итоги базовой практики формирования умений проведения общественного жилищного контроля
Титов Н.А., прошел в качестве стажера следующие этапы:

- 1) участие в качестве стажера непосредственно в мероприятии общественного жилищного контроля;
- 2) самостоятельное заполнение акта 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:


Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательного проведения ООО «УК «ЮДГ» мероприятий по устранению причин затопления помещений 9-го этажа здания, вручения акта, составление которого предусмотрено нормативными требованиями


Управлению «Жилищная инспекция Волгограда» Департамента ЖКХ и ТЭК администрации Волгограда рекомендуется использовать материалы общественного жилищного контроля при осуществлении на территории Волгограда регионального общественного жилищного контроля для принятия мер в рамках полномочий по устранению выявленных нарушений.

Информирование РОИ и заявителя о принятых мерах и проведении запланированных мероприятий предусмотрено в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ и по завершению их в рамках реализации общественного жилищного контроля на территории Волгоградской области.

Подписи:


_____ С.А. Септаров


_____ М.В. Фетисов


_____ Н.А. Титов