

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 9 по ул. Елисеева в г. Волгограде.

«20» июня 2022 года

г. Волгоград

Способ управления/наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО "УК ВОРОШИЛОВСКОГО РАЙОНА" ИНН 3444173314 ОГРН 1093444006798,

Адрес места нахождения: 400001, Волгоградская область г. Волгоград, ул. им. Канунникова, д. 23,

E-mail: office@ukjkh.com

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 06.06.2022 № 22/ОД-КЖКХ, в составе:

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

При участии/ неучастии:

- заявителя - Стренадько В.В., собственника квартиры № 70 в МКД № 9 по ул. Елисеева в г. Волгограде Волгоградской области;
- директора ООО "ЭУ-1" О.В. Дудиной;
- представитель ООО "УК ВОРОШИЛОВСКОГО РАЙОНА" не явился, уведомление было направлено и получено через систему ГИС ЖКХ.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: повторное обращение Стренадько В.В., собственника квартиры № 70 в МКД № 9 по ул. Елисеева в г. Волгограде Волгоградской области

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) для рассмотрения доводов обращения о некачественном ремонте кровли над помещениями указанной квартиры, а именно – осмотр помещений квартиры и кровли многоквартирного дома над подъездом № 4, рассмотрения представленных документов. При проведении проверки проводилась видео- и фотосъемка: фотоаппаратом: CANON SX620HS версия: PSSX620HS(WHE) номер сборки: 433061010089, серийный номер: 1074C002[AA] 201703 (фотографии, размещены в акте, полный комплект материалов можно получить, обратившись с заявлением по E-mail: roi-34@yandex.ru).

Результаты осмотра.

№ п/п	Наименование обследуемых объектов: конструкции, оборудование, элементы общего имущества и т.д.	Оценка состояния или краткое описание дефектов с указанием объема и места дефекта, результаты проведенных осмотров и замеров.	Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков
1.	Помещения квартиры № 70,	На момент проверки заявителем представлен акт от 22.02.2022, составленный работниками ООО "ЭУ-1" и утвержденный директором указанной организации в котором	ООО "УК ВОРОШИЛОВСКОГО

№ п/п	Наименование обследуемых объектов: конструкции, оборудование, элементы общего имущества и т.д.	Оценка состояния или краткое описание дефектов с указанием объема и места дефекта, результаты проведенных осмотров и замеров.	Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков
	расположенно й на 5 этаже 5-этажного многоквартирного дома, кровля здания. Совмещенная кровля над помещениями подъезда № 4.	<p>Зафиксирован факт протечки кровли над помещениями квартиры заявителя, уже после завершения работ по ремонту кровли подрядной организацией и дополнительных мероприятий по устранению некачественно выполненных работ в рамках гарантийных обязательств (см. акт предыдущей проверки от 22.01.2022), но актом ОО "ЭУ-1" причина протечки не установлена, предполагались проведения дополнительных осмотров при выпадении осадков – которые не проводились (акты отсутствуют).</p> <p>Заявителем представлены фотоматериалы и даны пояснения, что ремонт кровли над помещениями квартиры в 2021 году проводился дважды. После проведения первого ремонта покрытия кровли собственник сделал ремонт затечных мест в помещениях квартиры, после этого произошло затопление помещений квартиры при выпадении осадков, в результате отслоения кровельного покрытия в месте примыкания к парапету. После этого проведен повторный ремонт, с привлечением подрядной организации, собственник отремонтировал принадлежащие ей помещения, акт от 22.02.2022, составленный работниками ООО "ЭУ-1", подтверждает факт отсутствия герметичности кровельного покрытия в местах примыкания к парапету с торцевой части здания (подъезд № 4), наличие протечек свидетельствует о некачественно проведенных работах по ремонту кровли с применением наплавливаемых рулонных битумных и битумно-полимерных материалов, не соблюдения технологии проведения работ по устройству примыканий и применения технологических карт при производстве работ по ремонту примыканий к выступающим частям здания (оголовки, фановые стояки, парапеты), нет отливов и краевых реек, как это рекомендовано типовыми технологическими картами, (например «ГТК. Устройство примыканий крыши с применением системы ТН-КРОВЛЯ Гарант» и т. д.)</p> <p>При осмотре парапета, оголовков здания, кровельного покрытия, выявлено – предположительно не соблюдение выполнения технологии производства работ при устройстве примыканий, в том числе к парапету здания; в месте расположения парапета с торцевой части здания подъезда № 4. Установлено что на парапете с торцевой части здания дополнительно устроен металлический фартук, наблюдается неплотное примыкания фартука к парапетной стене, частичное отставания фартука от парапетной стены и выдавливание крепежных элементов (кровельных гвоздей) в местах отставания, а также деформация полотна фартука в месте расположения квартиры № 70. Дополнительно – в местах</p>	РАЙОНА", во избежание возникновения дальнейших протечек над помещениями подъезда № 4 – организовать проведение необходимых работ по восстановлению герметичности кровельного покрытия, в частности в месте расположения примыканий к парапету торцевой части здания.

№ п/п	Наименование обследуемых объектов: конструкции, оборудование, элементы общего имущества и т.д.	Оценка состояния или краткое описание дефектов с указанием объема и места дефекта, результаты проведенных осмотров и замеров.	Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков
		<p>сопряжения полотен металла – проведено наплавление кусков рулонных материалов на стыки и нахлесты металлических полотен.</p> <p>Членами комиссии заявителю даны подробные устные разъяснения о его правах в части соблюдения жилищного законодательства и законодательства о защите прав потребителей, возможностях использования системы ГИС ЖКХ при взаимоотношениях с лицензированной управляющей организацией.</p> <p>(см. фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13)</p>	

Фотоматериалы:



Фото 1

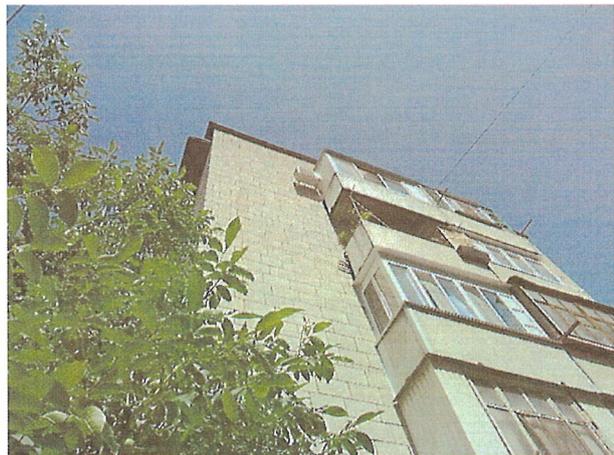


Фото 2

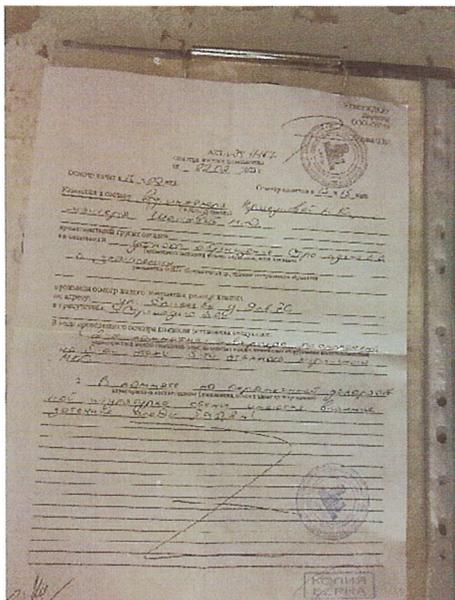


Фото 3

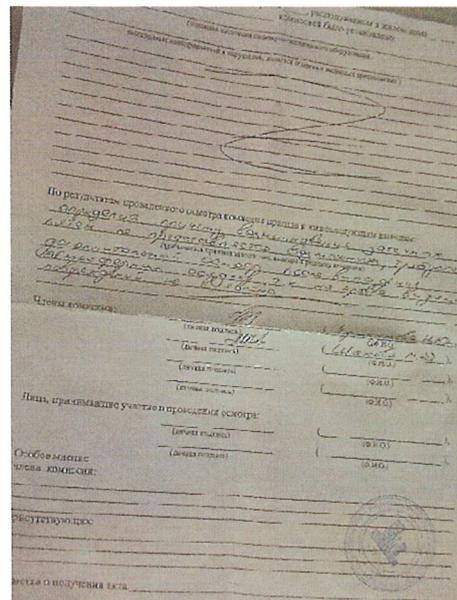


Фото 4



Фото 5

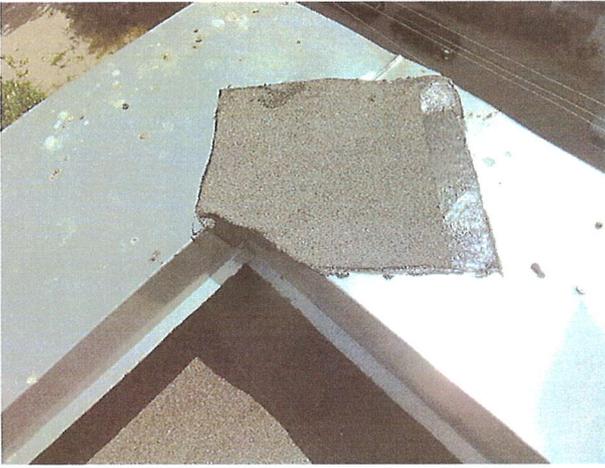


Фото 6

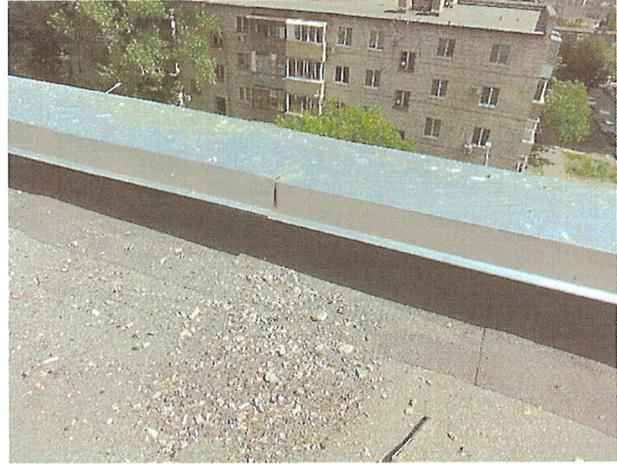


Фото 7

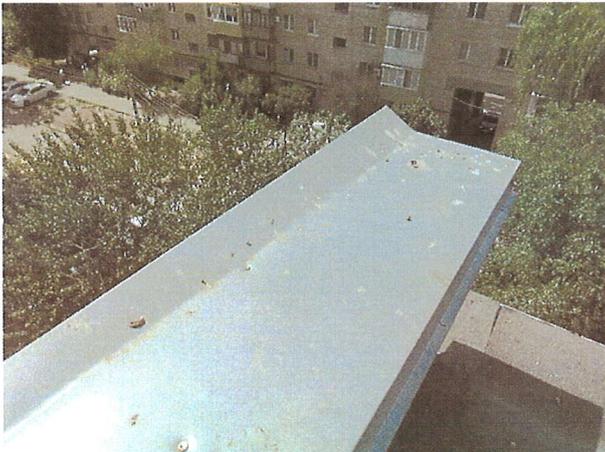


Фото 8



Фото 9



Фото 10



Фото 11

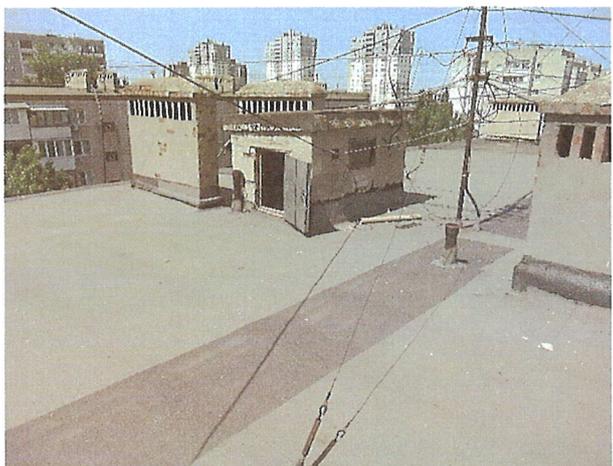


Фото 12



Фото 13

Выводы и предложения комиссии:

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют организации и выполнения мероприятий ООО "УК ВОРОШИЛОВСКОГО РАЙОНА» по восстановлению герметичности кровельного покрытия над помещениями квартиры № 70.

О принятых мерах и о гарантиях по качеству выполненных работ предлагается проинформировать Региональную общественную инспекцию и заявителя в течение 30 рабочих дней с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:

С.А. Септаров

М. В. Фетисов

Н. А. Титов