

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 3 по ул. Пархоменко в г. Волгограде

«24» октября 2022 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО «ПАРАДИГМА» ИНН 3459076761 ОГРН 1143443032688; Адрес: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Быстрова, д. 78, E-mail: ykparadigma34@mail.ru

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 14.10.2022 № 30/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 заявителя – собственника квартиры № 6 Дементьева Владимира Владимировича.

Представитель лицензированной управляющей организации ООО «ПАРАДИГМА» для участия в оперативном общественном жилищном контроле (проверке) не прибыл (о дате и времени начала проверки ООО «ПАРАДИГМА» извещена заблаговременно через систему ГИС ЖКХ 17.10.2022 и принятого управляющей организацией в работу 21.10.2022, планируемый исполнитель – Ярославцева Ирина Николаевна), акты весеннего и осеннего осмотра общего имущества и документальное подтверждение выполнения условий договора управления МКД, акты приемки выполненных работ, подписанные председателем совета МКД и т.д., запрошенные заблаговременно через систему ГИС ЖКХ 17.10.2022, для возможности всестороннего рассмотрения доводов обращения - не представлены.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 6 Дементьева Владимира Владимировича о невыполнении условий договора управления ООО «ПАРАДИГМА» и ненадлежащем состоянии общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, непроведения необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества, благоустройства территории.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома по ул. Пархоменко, 3, в г. Волгограде, в форме визуального осмотра общего имущества собственников многоквартирного дома, включая придомовую территорию, с применением фотофиксации, рассмотрения представленных и размещенных в официальных интернет-источниках документов, для рассмотрения и проверки доводов обращения заявителя о ненадлежащем состоянии общего имущества (подъездов, фасада, балконов, отмостки, придомовой территории, контейнерной площадки, забора, малых архитектурных форм, дворового освещения, системы организованного водоотвода) в том числе в результате невыполнения, либо несвоевременного выполнения работ по договору управления с ООО «ПАРАДИГМА».

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.	<p>Придомовая территория, отмостка здания, фасад здания, балконы, система организовано го водоотвода, контейнерная площадка.</p>	<p>Придомовая территория в ненадлежащем санитарном состоянии, наблюдается мусор и захламление, - уборка и иные мероприятия по благоустройству, предусмотренные требованиями заключенного договора (приложение №3) и с установленной договором периодичностью не осуществляется.</p> <p>Урны на придомовой территории отсутствуют, соответственно их уборка также не осуществляется, покос травы не осуществляется, уборка листвы, опилковка сухостойных деревьев и веток не проводится.</p> <p>На придомовой территории наблюдаются упавшие стволы и ветки деревьев, один из упавших стволов перегораживает пешеходную дорожку Центрального района г. Волгограда, за территорией многоквартирного дома.</p> <p>На момент осмотра идет дождь, система организованного водоотвода не обеспечивает отвод дождевой воды от цоколя и отмостки, происходит намокание фасада здания</p> <p>Наблюдается разрушение отмостки здания, разрушение ступеней входа в подъезд, в котором расположена квартира №6, частичное разрушение штукатурного слоя цоколя здания.</p> <p>Наблюдается повреждение балконных плит здания.</p> <p>На придомовой территории установлены световые опоры, освещение в нерабочем состоянии.</p> <p>На контейнерной площадке расположены 2 пластиковых контейнера, один из которых поврежден, место для размещения крупногабаритного мусора заполнено - вывоз не осуществляется.</p> <p>На территории Центрального района Волгограда, рядом с въездом на территорию многоквартирного дома наблюдается складирование обрезанных веток. (фото №№ 1,2,3,4,5, 6,7,8,9,10,11).</p>	<p>ООО «ПАРАДИГМА», с периодичностью, предусмотренной договором управления проводить мероприятия (работы) по обеспечению надлежащего санитарно-технического состояния. За период, не подтвержденный актом приемки выполненных работ, рекомендовано организовать проведение перерасчета платы в соответствии с требованиями нормативных документов, рассмотреть вопрос корректировки состава общего имущества.</p> <p>Организовать выполнение работ и мероприятий по ремонту балконов, системы организованного водоотвода, ступеней входа в подъезд, цоколя здания. Провести ревизию освещения придомовой территории.</p> <p>Укомплектовать контейнерную площадку исправными контейнерами, организовать регулярный вывоз крупногабаритного мусора. Уточнить состав общего имущества в части включения в него световых опор и забора, отделяющего придомовую территорию от ул. Пархоменко.</p> <p>Администрации Центрального района Волгограда предлагается провести рейд по территории многоквартирного дома и прилегающей территории с привлечением специалистов АТИ, для разработки необходимых мероприятий по удалению мусора и сухостойных деревьев.</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
2.	Лестничные клетки и площадки подъездов	<p>Санитарное состояние полов и стен – надлежащее, согласно информации заявителя, уборка управляющей организации не проводится, что можно подтвердить записями с камер наблюдения, установленных в подъезде. не носит системный характер. Мытье окон не проводилась. Информационные стенды заполнены информацией о предыдущей управляющей организации.</p> <p>Требуется проведение ремонта лестничных клеток подъездов, ремонт не проводился более 5 лет. Светильники не укомплектованы защитными колпаками (фото №№ 12,13,14)</p>	ООО «ПАРАДИГМА» в установленном порядке, предусмотренном договором управления и нормативными документами, организовать проведение работ по уборке помещений общего пользования. Запланировать и провести текущий ремонт подъездов, укомплектовать светильники защитными колпаками.

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9



Фото 10

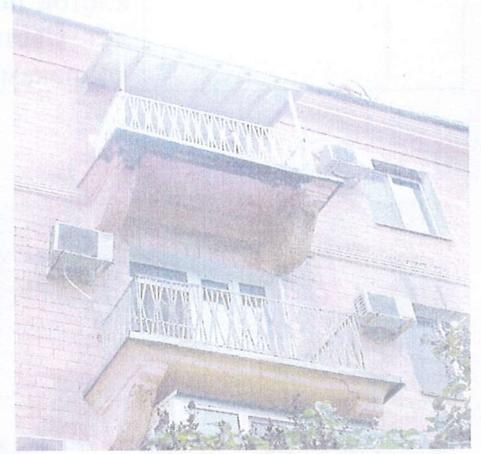


Фото 11

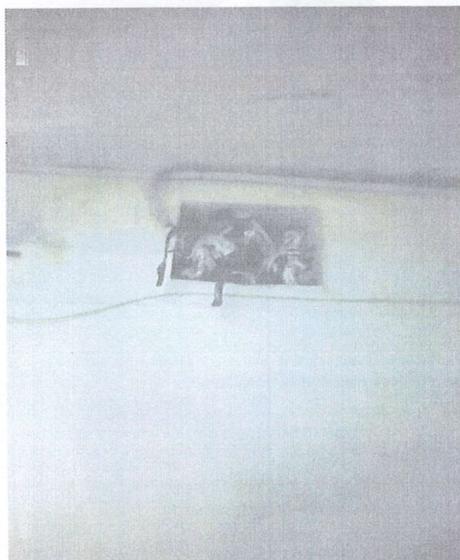


Фото 12



Фото 13



Фото 14

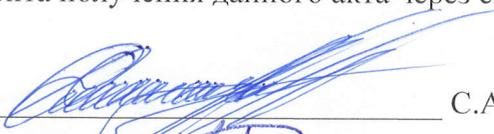
Выводы и предложения:

Результаты проверки подтверждают факты, изложенные в обращении, лицензированная управляющая организация ООО «ПАРАДИГМА» не в полном объеме выполняет условия заключенного договора управления и не обеспечивает выполнение предусмотренных действующим законодательством работ и услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества в многоквартирном доме по ул. Пархоменко, 3 в г. Волгограде.

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют оперативного проведения работ (мероприятий), о принятых мерах, по устранению

выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте (с соблюдением нормативных требований действующего законодательства, лицензионных требований и условий заключённого договора управления) и информирования о сроках их проведения. ООО «ПАРАДИГМА» предлагается разработать необходимые мероприятия и проинформировать Региональную общественную инспекцию и заявителя- собственника квартиры № 6 об объемах и сроках производства работ в течение 30 рабочих дней с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:


_____ С.А. Септаров


_____ Н.А. Титов


_____ М.В. Фетисов