

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 32 по ул. Вершинина в г. Волгограде

«24» октября 2022 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО «ТАНДЕМ» ИНН 3443118737 ОГРН 1123443005751; Адрес: Волгоградская обл., г. Волгоград, пр-кт. им. В.И. Ленина, д. 8 | адрес электронной почты: utandem@bk.ru

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 14.10.2022 № 31/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 № 40 Орловой Светланы Викторовны;
- собственника квартиры № 17 Белоусовой Лидии Ивановны, заключившей от имени собственников, на основании протокола внеочередного ОСС, договор на выполнение работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома от 03.09.2022 с ООО «Тех Сервис».

Представитель лицензированной управляющей организации ООО «ТАНДЕМ» для участия в оперативном общественном жилищном контроле (проверке) не прибыл (о дате и времени начала проверки управляющая организация была извещена заблаговременно через систему ГИС ЖКХ согласно письму от 19.10.2022 на запрос Региональной общественной инспекции №34-2022-16831 с предложением представить доступ на кровлю для проведения осмотра, направить представителей в указанные дату и время для участия в оперативном общественном жилищном контроле (проверке), направить скан копии имеющихся в наличии документов о проведении капитального ремонта крыши многоквартирного дома, находящегося в управлении ООО «ТАНДЕМ», необходимых для возможности всестороннего рассмотрения доводов обращения и проведения общественного жилищного контроля – сообщено, что данное обращение принято к сведению, доступ и имеющиеся в распоряжении ООО «ТАНДЕМ» не представлены.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 40 Орловой Светланы Викторовны, содержащего просьбу о об общественном жилищном контроле на предмет соблюдения требований действующего законодательства и нормативных документов при проведении капитального ремонта крыши указанного многоквартирного дома.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома по ул. Вершинина, 32, в г. Волгограде, в форме визуального осмотра общего имущества собственников многоквартирного дома, с применением фотофиксации, рассмотрения представленных и размещенных в официальных интернет-источниках документов, для рассмотрения доводов обращения в форме рассмотрения документов и осмотра общедомового имущества (крыша многоквартирного дома).

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.	Кровля многоквартирного дома, помещения лестничных площадок 5-го этажа подъездов № 1, 2; помещения квартир № 17 и № 40	<p>Доступ на кровлю представлен не был. Выход на кровлю закрыт на замок. Во время проведения общественного жилищного контроля шло активное выпадение осадков в виде дождя, работы по капитальному ремонту кровли не проводились. При опросе собственников было установлено, что заявитель дополнительно по телефону предупредила директора подрядной организации о проведении общественного жилищного контроля и предложила представителю ООО «Тех Сервис» принять в нем участие, на предмет общественного контроля соблюдения требований действующего законодательства и нормативных документов при проведении капитального ремонта крыши указанного многоквартирного дома.</p> <p>Собственником квартиры № 17 Белоусовой Лидии Ивановны, заключившей от имени собственников, на основании протокола внеочередного ОСС, договор на выполнение работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома от 03.09.2022 с ООО «Тех Сервис» во время проведения общественного жилищного контроля был сделан звонок директору ООО «ТАНДЕМ» Додонову Сергею Витальевичу с просьбой дать какие либо пояснения об отказе предоставления доступа на крышу здания многоквартирного дома и не участия представителей управляющей организации в общественном жилищном контроле, было сообщено что ключи от выхода на крышу переданы подрядчику.</p> <p>При переговорах по телефону с директором ООО «ТАНДЕМ» Додоновым Сергеем Витальевичем, в присутствии членов комиссии, Фетисовым Михаилом Викторовичем, руководителем комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции было предложено предоставить доступ на кровлю, ответ был что ключ передан подрядчику, и вся ответственность за техническое состояние кровли и производство капитального ремонта лежит на ООО «Тех Сервис». На вопрос о том, кто проводит технический стройконтроль производства работ, включая проверку сертификатов используемых материалов и их соответствие смете, а также объемов</p>	Материалы будут направлены в адрес контрольно-надзорных органов для принятия мер, предусмотренных действующим законодательством.

№ 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>запланированных по смете работ, проверку и подписание актов скрытых работ, проверку технологии проведения работ, был получен ответ, что проверку качества выполняемых работ осуществляет ООО «ТАНДЕМ», директор обещал разобраться с проблемами собственников квартир и взять ситуацию на контроль.</p> <p>В договоре собственников на выполнение работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома от 03.09.2022 с ООО «Тех Сервис» (копия прилагается), какие либо сведения об осуществлении текущего контроля выполнения работ по капитальному ремонту, проверке сертификатов применяемых материалов, контроль соблюдения технологии производства работ по капитальному ремонту совмещенной двускатной крыши, проверка выполнения работ квалифицированными специалистами, составление и подписание актов скрытых работ - отсутствуют. Информация и какие-либо документы о контроле проведения работ по капитальному ремонту со стороны управляющей организации ООО «ТАНДЕМ» в свободном доступе отсутствуют, по запросу Региональной общественной инспекции №34-2022-16831 в системе ГИС ЖКХ не представлены.</p> <p>Заявитель проинформировала, что на крыше проведена стяжка и покрытие в 1 слой рулонным кровельным покрытием, на сколько качественно и соблюдением технологии производства работ работы проведены она пояснить не может, т.к. не обладает специальными знаниями. Белоусова Лидия Ивановна также сообщила об отсутствии необходимых знаний по контролю выполняемых работ. Представлены фотоматериалы используемого материала (см. фото 1,2,3,4)</p> <p>Заявитель – собственник квартиры № 40 Орлова Светлана Викторовна проинформировала членов комиссии, что обращение по вопросу качества проводимого капитального ремонта крыши и соблюдения требований действующего законодательства по организации, контролю и приемке выполняемых работ ею направлено через систему ГИС ЖКХ в Инспекцию государственного жилищного надзора Волгоградской области</p> <p>При осмотре помещений кухни квартиры № 40 выявлены влажные затечные пятна в месте примыкания потолка и стены, между</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
		<p>помещениями кухни квартиры и подъездом №2, в подъезде № 2, на потолке лестничной площадки в месте сопряжения со стеной квартиры № 37 наблюдаются влажные затечные пятна.</p> <p>При осмотре помещений квартиры № 17, были выявлены многочисленные сухие пятна на потолках и стенах, неисправная электропроводка в зале и влажное затечные пятно в жилой комнате – зале.</p> <p>На потолках и стенах в подъезде №№ 1,2,3 – наблюдаются многочисленные сухие затечные пятна.</p> <p>Полностью мониторинг помещений квартир 5-го этажа членами комиссии не проводился, но в Региональную общественную инспекцию потупил звонок от жителя квартиры № 19 Кузнецовой Светланы Александровны о протечке кровли и намокании стены в ее квартире после проведенных на момент общественного жилищного контроля работ ООО «Тех Сервис».</p> <p>С торцевой части здания (подъезд № 3) наблюдается складирование строительного мусора, после капитального ремонта крыши здания. (фото № ,5,6,7,8)</p>	

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8

Выводы и предложения:

Выявленные факты состояния помещений верхнего этажа многоквартирного дома, отказ ООО «ТАНДЕМ» от участия в рассмотрении доводов обращения собственника многоквартирного дома и противодействия в проведении оперативного общественного жилищного контроля (проверки) общедомового имущества в многоквартирном доме № 32 по ул. Вершинина в г. Волгограде по заявлению собственника многоквартирного дома, не предоставление доступа собственникам и общественным жилищным инспекторам (экспертам) для проведения осмотра крыши здания, отнесенного к составу общего имущества, противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Материалы будут направлены в адрес контрольно-надзорных органов для принятия мер, предусмотренных действующим законодательством.

Подписи:

_____ С.А. Септаров
_____ Н.А. Титов
_____ М.В. Фетисов