

**АКТ
общественного жилищного контроля (проверки).**

«25» августа 2021 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО «УК СПЕКТР» ИНН 3435135672, ОГРН 1193443000772; Адрес места нахождения: ул. Пушкина, д. 113м, офис 24, г. Волжский, Волгоградская область, 404130, E-Mail: sgk_34@mail.ru

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 20.08.2021 № 08/ОД-КЖКХ, в составе:

Сахно Ольга Игоревна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Сошникова Светлана Александровна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Володин Николай Васильевич, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- заявителя, собственника квартиры № 49 многоквартирного дома № 62 по пр. Ленина, г. Волжский - Частковой Любови Геннадиевны;

- заместителя директора ООО «УК СПЕКТР» Диулина Ивана Анатольевича;

- представитель Комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области для участия в оперативном общественном жилищном контроле (проверке) не явился, уведомление было направлено через систему ГИС ЖКХ заблаговременно.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: собственника квартиры № 49 многоквартирного дома № 62 по пр. Ленина, г. Волжский - Частковой Любови Геннадиевны

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома № 62 по пр. Ленина, г. Волжский Волгоградской области, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, для проверки доводов, изложенных в обращении:

- Ненадлежащее санитарно-техническое состояние подвального помещения и внутридомовых инженерных коммуникаций в подвале.

- Отсутствие оборудования продухов в подвальном помещении в соответствии с нормативными требованиями, отсутствие проветривания подвального помещения.

- Ненадлежащее технического состояния входной группы подъезда, отмостки здания, пешеходной дорожки к подъезду.

- Ненадлежащее санитарно-техническое состояние придомовой территории – отсутствие покоса, омолаживающей обрезки деревьев и кустарников, наличие сухостоя.

- Ненадлежащее состояние оконных заполнений лестничных клеток подъезда.

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	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.	Придомовая территория, отмостка здания, входные группы, фасад здания многоквартирного дома № 62 по пр. Ленина, г. Волжский	<p>Придомовая территория находится в ненадлежащем санитарном состоянии, уборка территории не проведена, наблюдается мусор.</p> <p>Отсутствуют урны, не осуществляется сохранность зеленых насаждений на территории домовладения, организацией, ответственной за обслуживание общего имущества и содержание придомовой территории не обеспечивается полив зеленых насаждений. Не проводится опилровка сухостоя, омолаживающая обрезка деревьев.</p> <p>Наблюдаются просевшие участки отмостки здания, повреждение облицовки цоколя здания.</p> <p>Наблюдается частичное повреждение заполнений межпанельных швов подъезда № 4 (с торца здания).</p> <p>Наблюдается повреждение железобетонных цветочниц, расположенных у входов в подъезды, повреждение покрытия площадок перед входами в подъезды.</p> <p>Стены рядом с входами в подъезды, оклеены объявлениями.</p> <p>На контейнерной площадке наблюдается скопление мусора (фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18).</p>	<p>ООО «УК СПЕКТР» разработать и провести мероприятия (работы) по приведению придомовой территории в надлежащее санитарно-техническое состояние, включая обрезки деревьев, удаление сухостоя. Проводить уборку территории в соответствии с нормативными требованиями и заключенным договором. Принять меры по приведению отмостки, железобетонных цветочниц, расположенных у входов в подъезды, повреждению покрытия площадок перед входами в подъезды в надлежащее санитарно-техническое состояние. Провести ремонт поврежденных участков межпанельных швов.</p>
2.	Подвальные помещения, лестничные клетки подъездов многоквартирного дома № 62 по пр. Ленина, г. Волжский	<p>В подвальных помещениях расположены кладовые жителей многоквартирного дома. В подвальном помещении подъезда №4 наблюдается повреждение трубопроводов внутридомовой системы водоотведения. Наблюдаются аварийные участки внутридомовой системы водоснабжения. Наблюдается отсутствие изоляции трубопроводов внутридомовой системы теплоснабжения, не проведена ревизия запорной арматуры. Требуется установить защитные решетки, во избежание проникновения кошек и грызунов между помещениями подвала, не осуществляется проветривание подвальных помещений.</p>	<p>ООО «УК СПЕКТР» разработать и провести мероприятия (работы) по замене аварийных и неисправных участков систем водоснабжения, водоотведения и отопления, выполнить ревизию запорной арматуры, отнесенной к составу общедомового имущества, восстановить изоляцию. Установить защитные решетки, обеспечить проветривание подвальных помещений, убрать</p>

4.		<p>При спуске в подвал наблюдается складирование посторонних предметов.</p> <p>В подъездах оконные заполнения остеклены, применяется стекло и прозрачный поликарбонат, необходимо выполнить работы по ремонту оконных заполнений.</p> <p>Наблюдаются открытые распределительные электрокоробки, часть осветительных приборов подключены по временной схеме, частично отсутствуют светильники в безопасном исполнении.</p> <p>(фото №№ 19,20,21,22,23,24,25,26,27)</p>	<p>посторонние предметы и мусор.</p> <p>В подъездах провести ремонт оконных заполнений и системы освещения помещений, отнесённых к составу общего имущества собственников.</p>
----	--	--	--

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото4



Фото 5



Фото 6



Φοτο7



Φοτο 8



Φοτο9



Φοτο 10



Φοτο 11



Φοτο 12



Φοτο 13



Φοτο 14



Φοτο 15



Фото 16



Фото 17

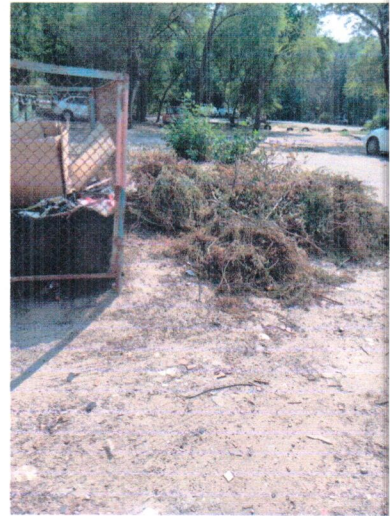


Фото 18

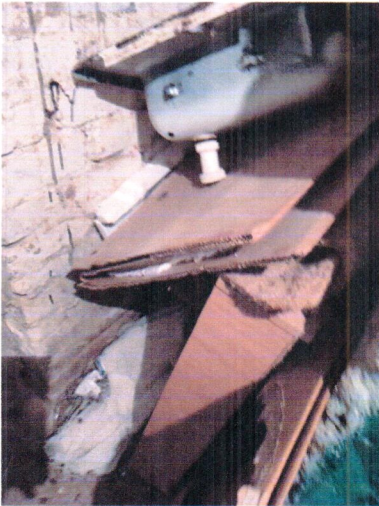


Фото 19

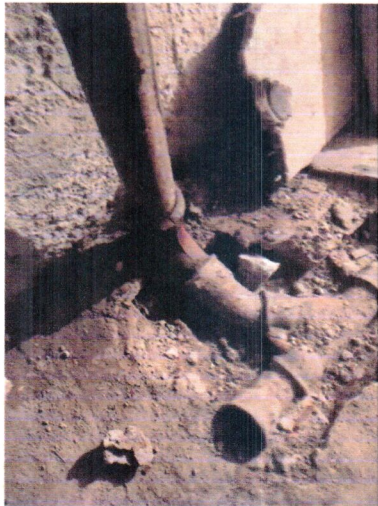


Фото 20



Фото 21

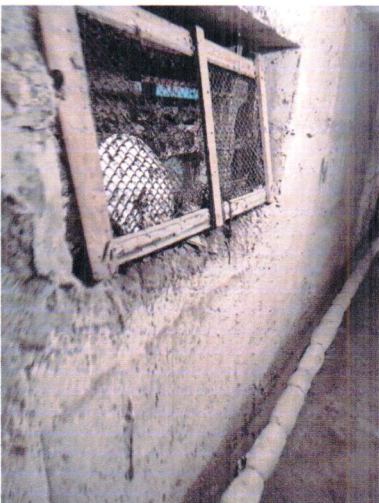


Фото 22



Фото 23



Фото 24

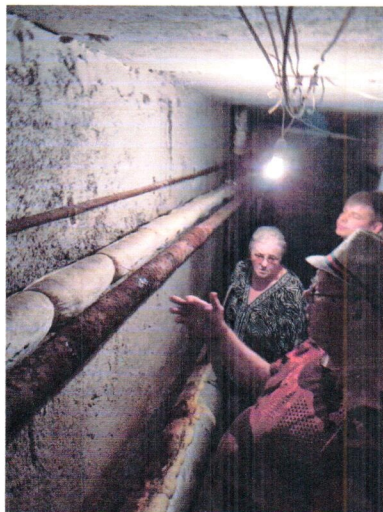


Фото 25



Фото 26

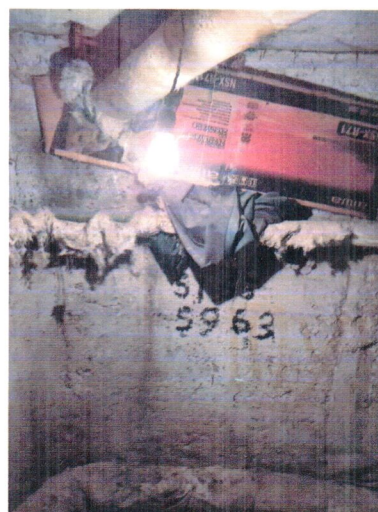


Фото 27

Выводы и предложения комиссии:

Результаты проверки подтверждают факты, изложенные в обращении, управляющая организация не в полном объеме обеспечивает надлежащее управление и содержание общедомового имущества в многоквартирном доме № 62 по пр. Ленина в г. Волжский Волгоградской области, общедомовое имущество собственников и придомовая территория находятся в ненадлежащем санитарно-техническом состоянии. Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты ненадлежащего исполнения обязанностей по содержанию общего имущества требуют обязательного проведения ООО «УК СПЕКТР» работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте.

Подписи:


_____ О.И. Саžno


_____ М.В. Фетисов


_____ С.А. Сошникова


_____ Н.В. Володин


_____ Л.Г. Часткова