

АКТ

общественного жилищного контроля (проверки) многоквартирного дома № 2 по ул. Б. Хмельницкого в г. Михайловка Волгоградской области.

«27» августа 2021 года

г. Михайловка

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО" ИНН 3437012429, ОГРН 1073456001761, Адрес места нахождения: ул. Республиканская, д. 28 а, г. Михайловка, Волгоградская область, 403342, e-mail: oooukjh01@yandex.ru.

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 23.08.2021 № 09/ОД-КЖКХ, в составе:

Алексеев Андрей Борисович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Пузикова Валентина Владимировна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Хорев Александр Алексеевич, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- заявителя - жильца многоквартирного дома № 2 по ул. Б. Хмельницкого в г. Михайловка Волгоградской области Заремба Наталья Юрьевны;

- представителя управляющей компании ООО «Жилищное хозяйство»;

- представитель ЖКХ администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области для участия в оперативном общественном жилищном контроле (проверке)

- представитель УНО «Региональный фонд капитального строительства»;

- представитель ООО «Себряковсантехмонтаж».

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение жильца многоквартирного дома № 2 по ул. Б. Хмельницкого в г. Михайловка Волгоградской области Заремба Наталья Юрьевны.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома № 2 по ул. Б. Хмельницкого в г. Михайловка Волгоградской области, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, для проверки доводов, изложенных в обращении:

- Ненадлежащее санитарно-техническое состояние подвального помещения и его подтопление дождевыми и талыми водами.

- Отсутствие проветривания подвального помещения.

- Ненадлежащее технического состояния отмостки здания, входа в подвальное помещение

- Ненадлежащее техническое состояние кровельного покрытия, системы водоотвода.

- Ненадлежащее состояние ввода трубопровода системы газоснабжения здания.

- Ненадлежащее состояние колодцев системы водоотведения.

- Отсутствие капитального ремонта одного из двух водоотведений в подъезде № 1.

При проведении проверки проводилась фотосъемка: телефоном Iphone 11 pro max (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.	Ненадлежащее санитарно-техническое состояние подвального помещения и его подтопление дождевыми и тальми водами.	Наблюдаются сломанные полотна, вырванные из коробки; из-за сырости, постоянного подтопления дождевыми и тальми водами, две двери грузовых (аварийных) проходов сгнили. (фото №№ 1,2,3,4,5,7).	ООО «УКЖХ» разработать и провести мероприятия (работы) по приведению подвального помещения в надлежащее санитарно-техническое состояние, включая установку новых дверей. Проводить уборку отмостки и цоколя (в зимнее время) в соответствии с нормативными требованиями и заключенным договором.
2.	Отсутствие проветривания подвального помещения.	Наблюдается отсутствие вентиляции подвального помещения, работниками ООО «УКЖХ» для устранения проблемы, ненадлежащего воздухообмена в подвальном помещении, просверлены отверстия в дверях грузовых (аварийных) проходов. (фото №№ 1,7)	ООО «УКЖХ» разработать и провести мероприятия (работы) по установке вентиляционных продухов в подвальном помещении.
3.	Ненадлежащее технического состояния отмостки здания, входа в подвальное помещение	На момент проверки, работниками ООО «УКЖХ»: - были отремонтированы, площадка входа в подвал, отмостка вокруг здания, - подсыпан песок в местах промывки грунта, Визуально наблюдается просадка отмостки и цоколя на правом углу дворовой части здания. (фото №№ 8,9,10)	ООО «УКЖХ» разработать и провести мероприятия (работы) по установке маячков на цоколь (правый угол) дворовой части здания, для определения глубины просадки.
4.	Ненадлежащее техническое состояние кровельного покрытия, системы водоотвода.	Наблюдается отсутствие слива с крыши на дворовой части здания, из-за чего осадочная вода постоянно капает на крышу входа в подвал, тем самым разрушает оконные блоки квартир № 2 и № 5 1 этажа здания. Сливы на углах здания - короткие, осадочная вода попадает на цоколь, что приводит к его разрушению. По периметру здания наблюдается малый напуск покрытия с крыши, подшивка изготовлена из досок, которые рассохлись, имеются щели, в результате - в зимний период строение несет значительные теплопотери.	ООО «УКЖХ» разработать и провести мероприятия (работы) по установке дополнительного водостока с крыши на фронтальной части здания. Удлинить сливы водостоков по периметру здания, до середины отмостки, либо сделать приямки для слива осадков. Удлинить козырек над входной дверью в подвал или козырька над входной дверью 1 подъезда. Устранить малый напуск кровли с крыши до 40 - 60 см.

		<p>Козырек над входной дверью (спуск в подвал) не позволяет в полном объеме отводить осадки от здания, в результате чего - осадочные воды попадают в подвальное помещение, возможно разрушение и повреждение фундамента здания подвал.</p> <p>(фото №№11,12,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22)</p>	<p>Устранить образовавшиеся щели в подшивке по периметру здания.</p>
5.	<p>Ненадлежащее состояние ввода трубопровода системы газоснабжения здания.</p>	<p>Наблюдается зацементированная труба газопровода в отмотку здания (не соблюдена технология проведения работ по прокладке трубопроводов через ограждающие конструкции), которая находится вблизи со сливом осадочных вод.</p> <p>Отмотка проседает, есть вероятность разрыва трубопровода газопровода.</p> <p>(фото №№ 19,20)</p>	<p>ООО «УКЖХ» разработать и провести мероприятия (работы) по демонтажу отмотки в месте выхода трубы газопровода, заключении газопровода в гильзу.</p>
6.	<p>Ненадлежащее состояние колодцев системы водоотведения.</p>	<p>Наблюдается отсутствие капитального ремонта по замене одного из двух канализационных выпусков подъезда № 1. После ремонта полы входа в подъезд № 1 произошел порыв труб теплоснабжения, в результате чего старые доски пришли в негодность, видны щели, пол прогибается под весом, доски шатаются, присутствует запах гнили. Люки колодцев канализационных выпусков засыпаны землей, что затрудняет работу в случае засора.</p> <p>(фото №№ 6,24,25,26,27,28)</p>	<p>ООО «УКЖХ» разработать и провести мероприятия (работы) по очистке канализационных люков от земли; поднятию колодцев над проезжей частью и зеленой зоной на высоту от 50-70мм; капитальному ремонту одного из двух канализационных выпусков подъезда № 1, замены полового покрытия входа в подъезд № 1.</p>

Фотоматериалы:

Фото 1

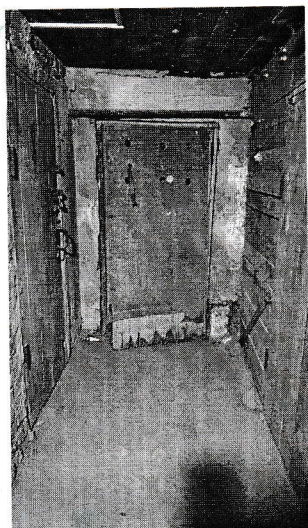


Фото 2

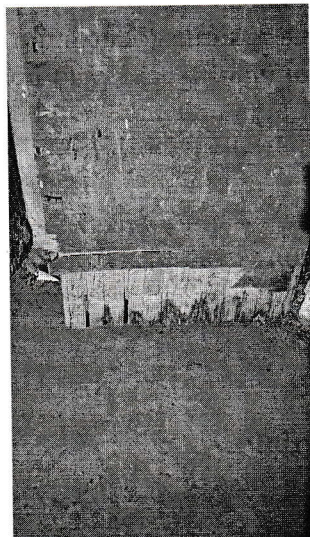


Фото 3

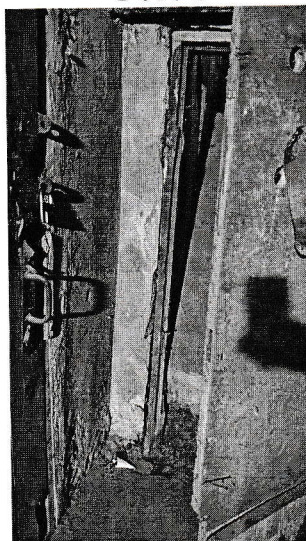
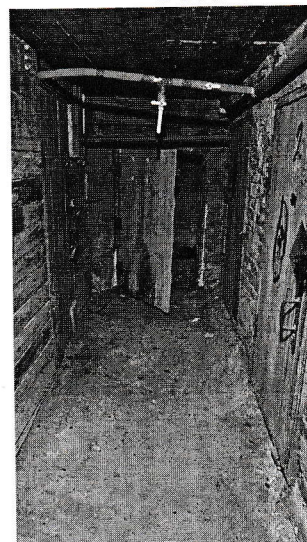
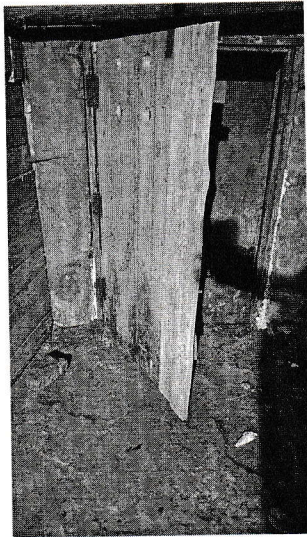


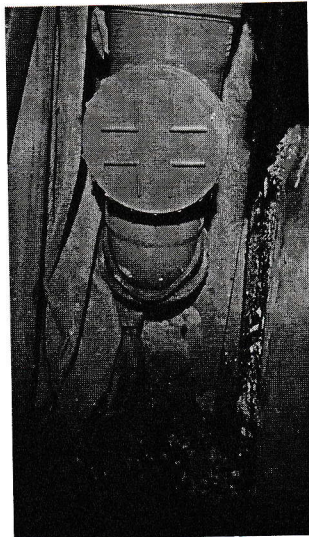
Фото 4



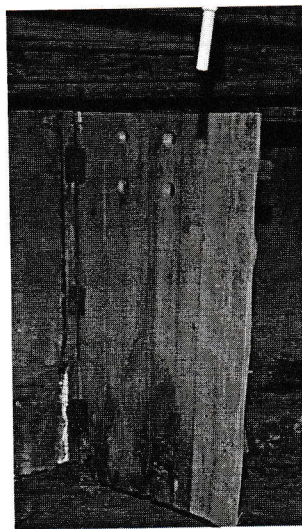
Φοτο 5



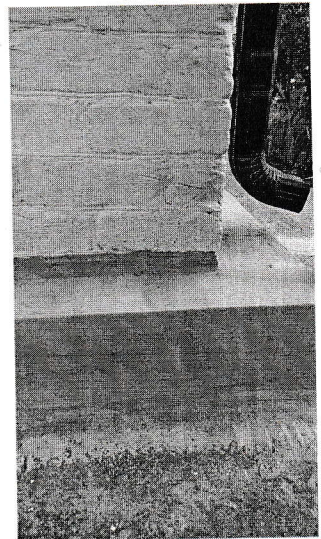
Φοτο 6



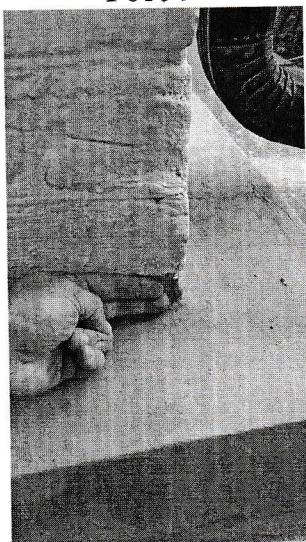
Φοτο 7



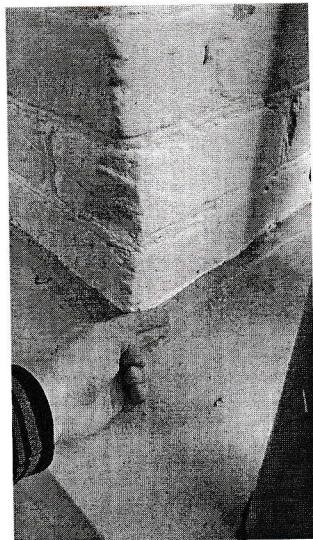
Φοτο 8



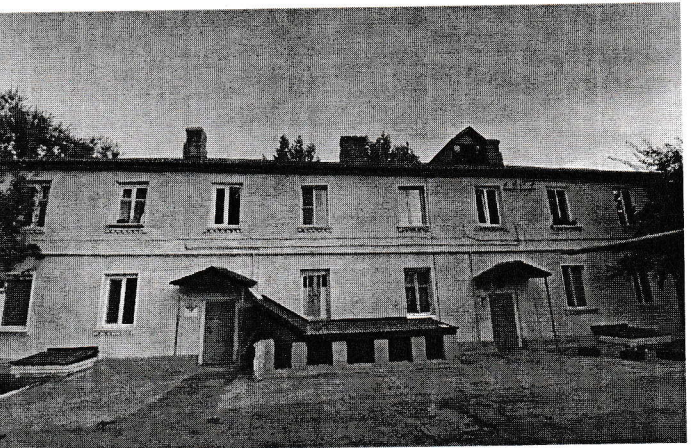
Φοτο 9



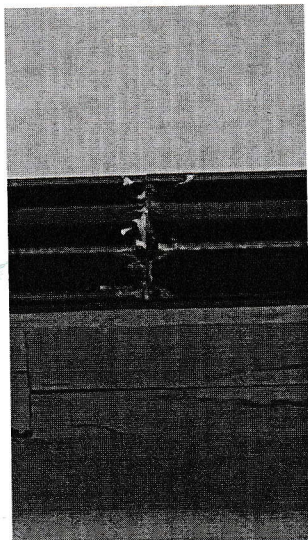
Φοτο 10



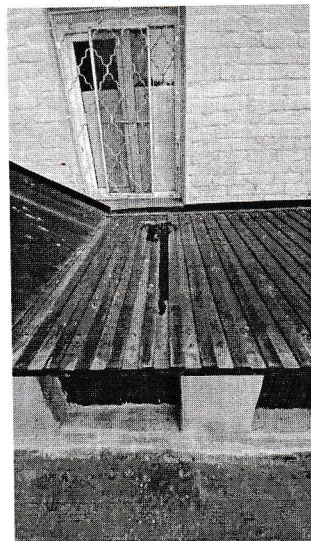
Φοτο 11



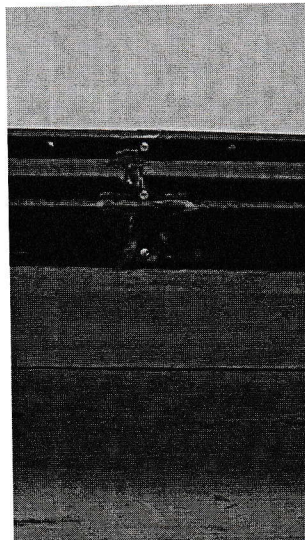
Φοτο 12



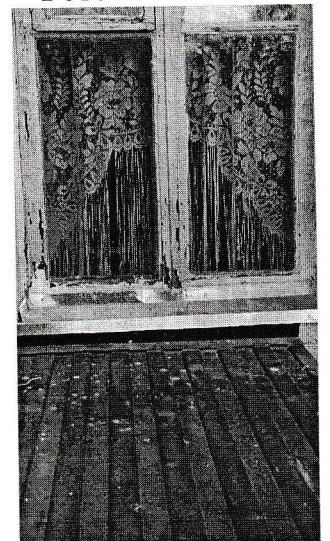
Φοτο 13



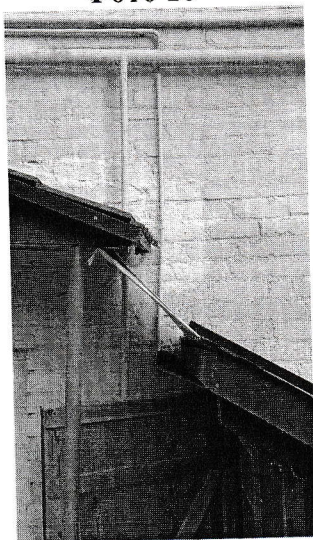
Φοτο 14



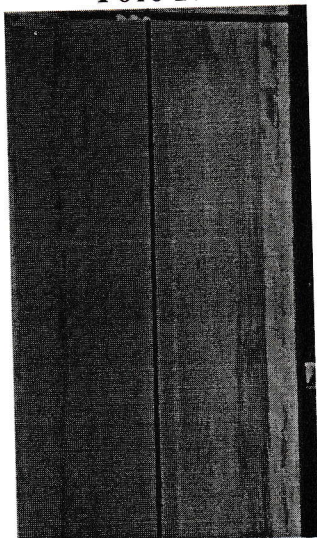
Φοτο 15



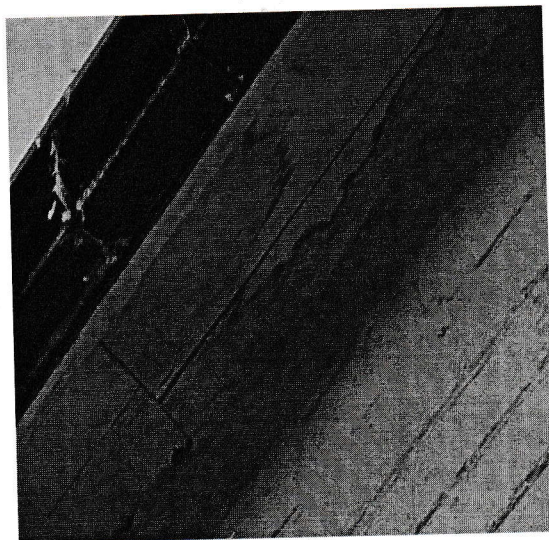
Φοτο 16



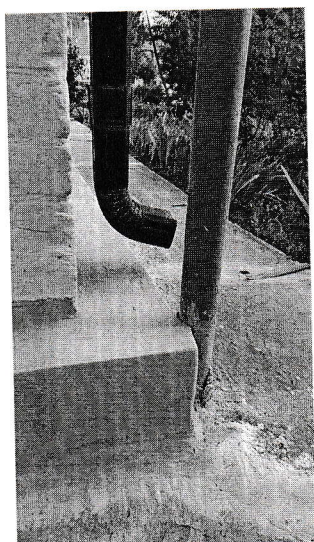
Φοτο 17



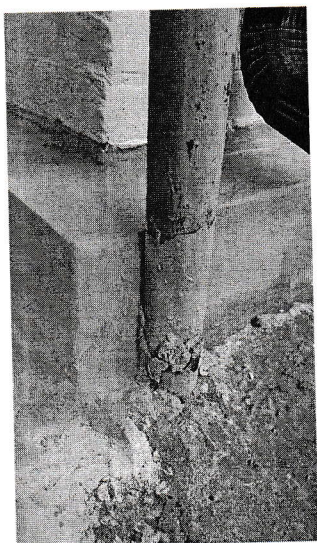
Φοτο 18



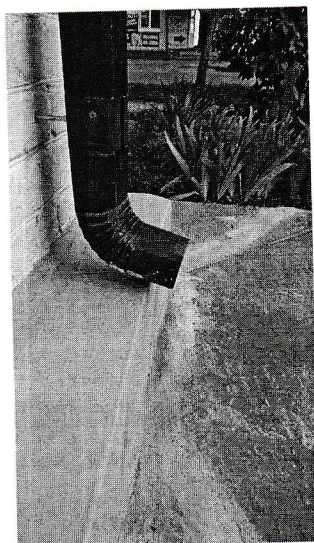
Φοτο 19



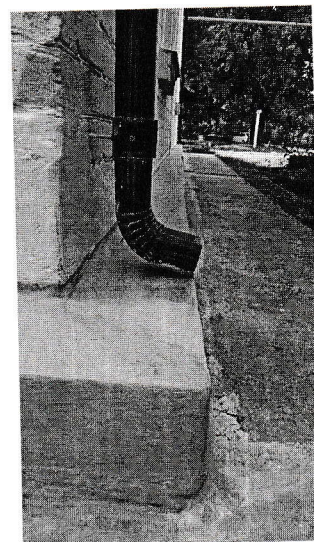
Φοτο 20



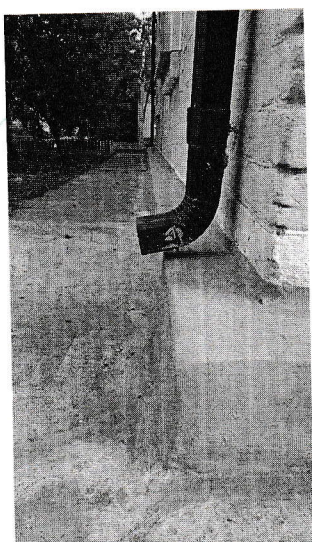
Φοτο 21



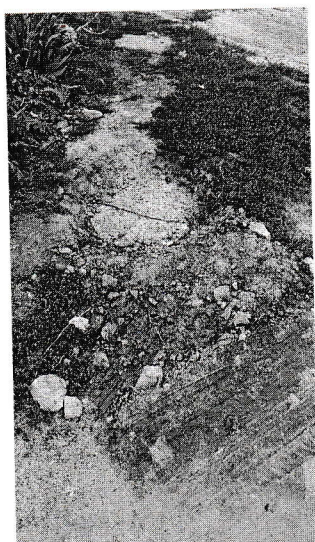
Φοτο 22



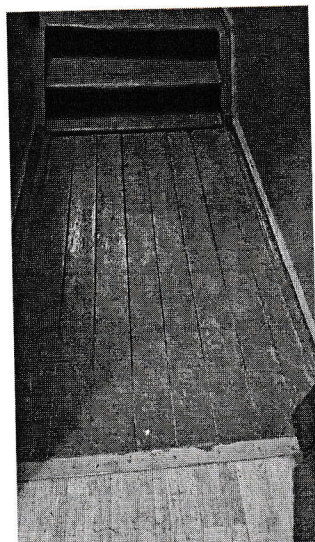
Φοτο 23



Φοτο 24



Φοτο 25

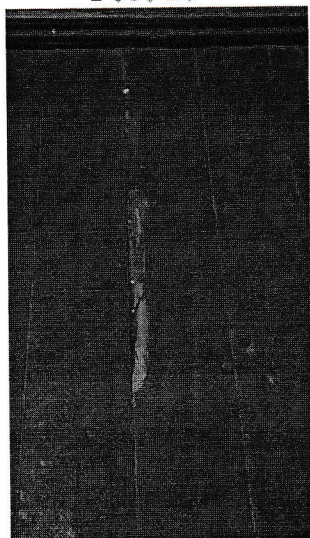
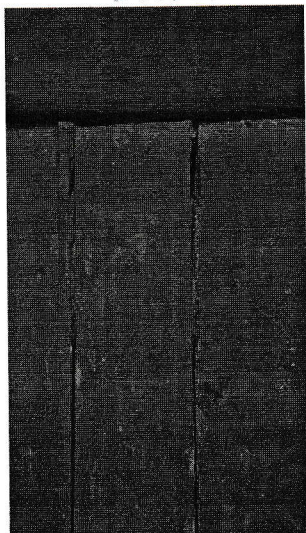


Φοτο 26



Фото 27

Фото 28



Выводы и предложения комиссии:

Результаты проверки частично подтверждают факты, изложенные в обращении, управляющая организация не в полном объеме обеспечивает надлежащее управление и содержание общедомового имущества в многоквартирном доме № 2 по ул. Б. Хмельницкого в г. Михайловка Волгоградской области, общедомовое имущество собственников и придомовая территория находятся в ненадлежащем санитарно-техническом состоянии. Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения, ремонт крыши, ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме и ремонт фасада был проведен в 2016 году ООО «Себряковсантехмонтаж». Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты ненадлежащего исполнения обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества требуют обязательного проведения ООО «Себряковсантехмонтаж» и ООО «УКЖХ» работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте, с привлечением УНО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» в рамках контроля исполнения подрядчиком своих гарантийных обязательств.

Подписи:

А.Б. Алексеев

В.В. Пузикова

А.А. Хорев

Н.Ю. Заремба

*Представитель УК, жилищное хозяйство с актом
оформления от пориса отказался.
Представитель архивстроянч ВолгоАИ с актом
оформления от пориса отказался*