

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 37 по ул. Набережная Волжской Флотилии в г. Волгограде

«15» сентября 2021 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО УК "ВЕСНА" ИНН 3459077204 ОГРН 1183443017405, 400125, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Николая Отрады, д. 30, адрес электронной почты: uk.vesna.belan@yandex.ru

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 03.09.2021 № 12/ОД-КЖКХ, в составе:

- Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;
- Сенько Татьяна Ивановна, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции.
- Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- председателя Совета многоквартирного дома по ул. Набережная Волжской Флотилии, 37 Горбуновой Людмилы Владимировны, собственника квартиры № 87
- заместителя директора ООО УК "ВЕСНА" Завязкиной Елены Анатольевны,
- заявителю Смагиной Елене Сергеевне, собственнику квартиры № 242, заместителем директора ООО УК "ВЕСНА" в доступе в подвальное помещение было отказано (устно сообщено, что заявитель не является членом назначенной приказом РОИ от 03.09.2021 № 12/ОД-КЖКХ комиссии)

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение Смагиной Елены Сергеевны, собственника квартиры № 242.

Общие сведения по многоквартирному жилому дому:

1. Год постройки - 1975 г.
 2. Число этажей - 9
 3. Количество подъездов (входов) – 7
 4. Количество жилых помещений – 252
 5. Общая площадь дома (кв.м.) – 13974.2000
 6. Общая площадь жилых помещений (кв.м.) - 13974.20000
 8. Общая площадь нежилых помещений (кв.м.) - 0
 7. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества (кв. м.) – 2139.40000
 8. Наличие подвала (кв. м) – не размещена информация
 9. Наличие нежилых помещений – - 0
 10. Площадь земельного участка (кв.м.) - не размещена информация
 10. Тип системы вентиляции – не размещена информация
 11. Тип системы водостоков – не размещена информация
- (Информация размещенная на сайте ГИС ЖКХ*
<https://my.dom.gosuslugi.ru/#!/passport/show?houseGuid=559c93cc-15f9-4bcb-bfa9-fc1a68212b93&houseTypeCode=1>)

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома ул. Набережная Волжской Флотилии, 37 в г. Волгограде, в форме визуального осмотра с применением

фотофиксации, для проверки доводов, изложенных в обращении о ненадлежащем состоянии общего имущества и рассмотрения поставленных в обращении вопросов, а именно:

- готов ли многоквартирный дом к отопительному сезону;
- есть ли теплоизоляция труб системы отопления в подвальном помещении для сохранения температурных параметров, есть ли теплоизоляция трубопроводов ГВС и ХВС;
- правильно ли установлены опорные стойки для установки отвода канализационных стоков и есть ли крышки на ревизионных раструбах канализационной сети;
- правильно ли закреплены магистральные трубопроводы ГВС, ХВС и системы отопления, проходящие по подвальным помещениям;
- соблюдаются нормативные требования по соблюдению температурно-влажностного и правила технического состояния подвального помещения МКД (температура, влажность).

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, фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
1.	Подвальные помещения подъездов №№ 1-7	<p>В подвальном помещении расположено 4 элеваторных узла, представлена информация о промывке и опрессовке внутридомовой системы отопления.</p> <p>Ревизия запорной арматуры элеваторных узлов проведена, манометры установлены. В месте с тем установлено, что не проведена прочистка и заполнение маслом «карманов» для установки термометров для измерения температуры теплоносителя. Трубопроводы для сброса теплоносителя из системы отопления в элеваторных узлах выполнены без видимого разрыва, отвод выполняется в канализационную сеть.</p> <p>В подвальном помещении проведены работы по замене «обратного» циркуляционного трубопровода системы горячего водоснабжения на полипропиленовые трубопроводы, не проведены в полном объеме работы по креплению трубопроводов для обеспечения горизонтальной прокладки, наблюдается провисание трубопроводов.</p> <p>Наблюдаются многочисленные хомуты и участки активного коррозирования «подающего»</p>	<p>ООО УК "ВЕСНА" разработать и провести мероприятия (работы) по приведению внутридомовых инженерных сетей в надлежащее санитарно-техническое состояние. Убрать посторонние предметы и мусор при спусках в подвальное помещение. Провести ревизию всей запорной арматуры. Привести элеваторные узлы в соответствие с нормативными</p>

		<p>трубопровода системы горячего водоснабжения.</p> <p>Наблюдается частичное отсутствие, либо повреждение изоляции на внутридомовых и магистральных «транзитных» трубопроводах, проложенных по подвальному помещению.</p> <p>Трубопроводы внутридомовой канализационной сети (стояки, лежаки и выпуски) – утечек и неисправностей не выявлено, за исключением – происходит протечка через перекрытие первого этажа в подъезде № 4. Контруклонов и разрывов канализационной сети не выявлено, лежаки опираются на кирпичные столбики, либо иные подставки из «подручных» материалов для соблюдения уклона при отводе сточных вод. Имеются открытые канализационные раструбы без заглушек</p> <p>Основание подвального помещения сухое, наблюдается засохшие растения, выросшие ранее, при подтоплении подвальных помещений, на момент осмотра нарушений температурно-влажностного режима не установлено.</p> <p>Наблюдается складирование посторонних предметов и мусора при спусках в подвальное помещение в подъездах №№ 1-7.</p> <p>Наблюдается отсутствие ревизии вводных задвижек системы холодного водоснабжения и «крыльевых» задвижек системы отопления.</p> <p>Освещение подвального помещения выполнено по временной схеме, необходимо проведение ревизии системы электроснабжения и освещения подвального помещения.</p> <p>В подвальном помещении подъезда № 1, наблюдается наличие врезки во внутридомовую систему водоснабжения с установленным и опломбированным прибором учета. Согласно пояснению представителя управляющей организации – врезка была проведена до выбора ООО УК "ВЕСНА" в качестве управляющей организации, для водоснабжения расположенного рядом с многоквартирным домом ИЖС. В настоящее время ООО УК "ВЕСНА" проводятся мероприятия по определению легитимности подключения к внутридомовой сети и порядке начисления платы за ЖВС. (фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21)</p>	<p>требованиями.</p> <p>Провести ревизию системы электроснабжения и освещения.</p> <p>Провести работы по восстановлению герметичности системы канализации (установить отсутствующие заглушки на раструбах).</p> <p>Принять меры по восстановлению изоляции.</p> <p>Определить и устранить причину протечки канализационного трубопровода в подъезде № 4.</p> <p>Провести уборку в подвальном помещении, убрать засохшие растения и мусор.</p> <p>Провести закрепление замененных трубопроводов, запланировать и выполнить замену неисправных участков сети горячего водоснабжения.</p> <p>Завершить мероприятия по решению вопроса подключения к внутридомовой сети водоснабжения сторонних потребителей.</p>
--	--	--	---

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3

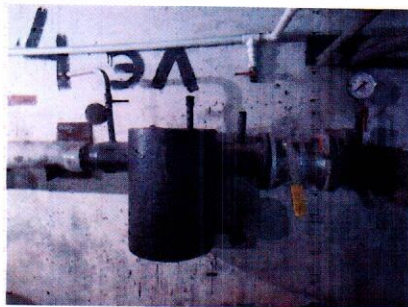


Фото4

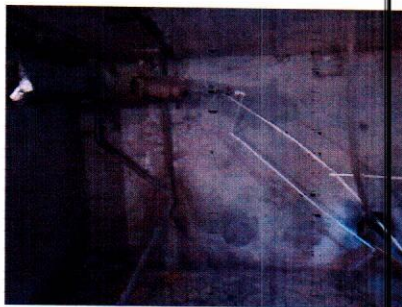


Фото 5



Фото 6



Фото7



Фото 8



Фото9

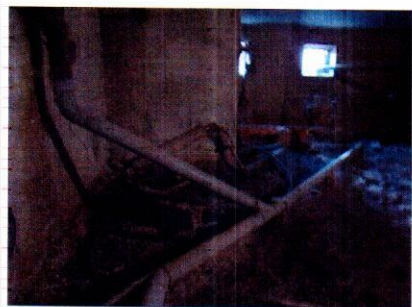


Фото 10



Фото 11

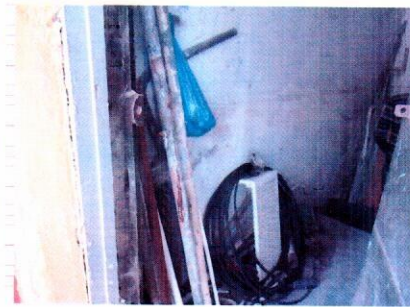


Фото 12



Фото 13



Фото 14



Фото 15



Фото 16



Фото 17



Фото 18



Фото 19



Фото 20



Фото 21

Выводы и предложения:

Результаты проверки частично подтверждают факты, изложенные в обращении заявителя, управляющая организация не в полном объеме выполняет условия заключенного договора управления, не в полном объеме обеспечивает надлежащее управление и содержание общедомового имущества в многоквартирном доме № 37 по ул. Набережная Волжской Флотилии в г. Волгограде.

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты ненадлежащего состояния общего имущества, требуют оперативного проведения ООО УК "ВЕСНА" работ (мероприятий) по содержанию общего имущества, предусмотренных действующим законодательством и нормативными документами.

Подписи:

С.А.Сертаров

М.В. Фетисов

О.И.Сенько

Л.В. Горбунова

от имени общества

Е.А. Завязкина