

АКТ

общественного жилищного контроля (проверки)

многоквартирного дома № 76 по адресу пос. Саши Чекалина в г. Волгограде

«27» декабря 2021 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: - ООО «УК ЖИЛИЩНЫЙ СТАНДАРТ», ИНН 3461062950 ОГРН 1173443028307,

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 20.12.2021 № 28/ОД-КЖКХ, в составе:

- Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;
- Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции
- Ильичев Андрей Юрьевич, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.

При участии:

- заявителя: Дуванова Сергея Александровича, собственника квартиры №7 многоквартирного дома 76 по адресу: пос. Саши Чекалина г. Волгоград Волгоградской области

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля:

На основании решения комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции о проведении общественного жилищного контроля (проверки) от 17.12.2021 № 28/Р-ЖКХ, принятого по повторному обращению Дуванова Сергея Александровича, собственника квартиры № 7 в МКД № 76 пос. Саши Чекалина в Волгограде Волгоградской области для проверки фактов о ненадлежащем содержании общего имущества управляющей организацией, осуществляющей функции управления общим имуществом - ООО "УК ЖИЛИЩНЫЙ СТАНДАРТ", ИНН 3461062950 ОГРН 1173443028307

Общие сведения по многоквартирному жилому дому:

1. Год постройки - 1952 г.
2. Число этажей - 3
3. Количество подъездов (входов) – 1
4. Количество жилых помещений – 9
5. Общая площадь дома (кв.м.) – 397.9000
6. Общая площадь жилых помещений (кв.м.) - 273.10000
7. Общая площадь нежилых помещений, за исключением помещений общего пользования - 0
8. Общая площадь помещений общего пользования в многоквартирном доме (кв.м.) - 42.40000
9. Наличие подвала (кв. м) – не размещена информация
10. Наличие нежилых помещений – 0
11. Площадь земельного участка (кв.м.) - не размещена информация
12. Тип системы вентиляции – не размещена информация
13. Тип системы водостоков – не размещена информация

(Информация размещенная на сайте ГИС ЖКХ

<https://dom.gosuslugi.ru/#!/passport/show?houseGuid=62d53611-4196-42d1-a1a1-7ccf5dc8a7e8&houseTypeCode=1>

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу пос. Саши Чекалина 76, в г. Волгограде, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, для проверки повторного обращения ненадлежащем состоянии общего имущества, в том числе в результате несвоевременного выполнения работ по договору управления и в результате некачественно

проведенных работ по капитальному ремонту, рассмотрения доводов обращений об ухудшении состояния общего имущества собственников после проведенного капитального ремонта:

- о ненадлежащем состоянии общего имущества
- о ненадлежащем техническом состоянии кровли;
- о ненадлежащем санитарно-техническом состоянии подъездов в том числе - системы освещения и электрощитов, почтовых ящиков;
- об отсутствии надлежащей организации работ по уборки лестничных клеток подъездов и придомовой территории

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)

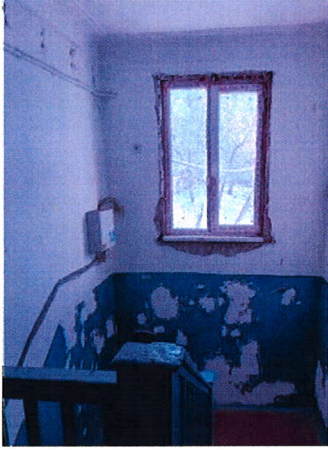
№ п/п	Объект осмотра/обследования общественного жилищного контроля (проверки)	Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, и фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
1.	Изучение сведений по многоквартирному жилому дому в системе ГИС ЖКХ	Согласно пункту 2.10 Электронного паспорта многоквартирного дома количество подъездов в многоквартирном доме-один, что не соответствует фактическому положению. Фактически в многоквартирном жилом доме два подъезда.	ООО «УК Жилищный стандарт» принять меры по исправлению неточностей в электронном паспорте дома в системе ГИС ЖКХ.
2.	Придомовая территория, отмостка здания, фасад здания, крыша здания	Придомовая территория, подъезды дома в ненадлежащем санитарном состоянии. Отсутствует уборка дворовой территории и подъездов. Отсутствует аншлаг с указанием улицы и номера дома, таблички с номерами подъездов не закреплены надлежащим образом. (фото №№1,2) Трубы систем теплоснабжения в чердачном помещении местами не имеют теплоизоляционного слоя, а существующая теплоизоляция пришла в негодность. (фото №14,15,22,23) Левая створка чердачного окна не имеет остекления (фото№13) Кровля имеет сквозные отверстия, что приводит к намоканию теплоизоляции пола и протечки в находящие под ними квартиры. (фото №№15,16,20.) Балки кровли не заменялись, не ремонтировались, и не имеют следов	ООО «УК Жилищный стандарт», УНО "Региональный фонд капремонта", с привлечением подрядной организации разработать и провести мероприятия (работы) по обеспечению герметичности фундаментов, отвода дождевых и талых вод. Принять меры по приведению цоколя и отмостки, фасада, деревянных элементов карниза, стропильных балок, кровли в соответствие с требованиями нормативных документов. Привести в

		<p>обработки антигрибковыми составами, не окрашены. (фото №№14,16,20,24)</p> <p>Отсутствуют настилы на полу для прохода к чердачному окну и для обслуживания инженерных систем, расположенных в чердачном помещении. (фото №№13,19,21)</p> <p>Наличие трещин на фасаде здания более 500мм длиной. (фото №№ 27,28)</p> <p>Недостаточный для отвода сточных вод вылет кровли (менее 250мм) (фото №3)</p> <p>Деревянный карниз по периметру здания не окрашен и не обработан защитными составами (фото №3)</p>	<p>соответствие с Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ изоляцию труб теплоснабжения в чердачном помещении.</p>
3.	Внутри здания	<p>В подъездах 1 и 2 открыты электрические коробки, что создает опасность для неограниченного круга лиц, в том числе детей. (фото №№ 7,8)</p> <p>В подъездах 1 и 2 не проводился текущий ремонт. Стены, потолки, полы в ненадлежащем состоянии. (фото №№4,5,6,9,11,12)</p> <p>После установки пластикового окна в подъезде не восстановлены сбитые части штукатурного слоя стены, отсутствует отделка откосов. (фото № 4)</p> <p>Замена почтовых ящиков не производилась (фото №№10,12)</p> <p>Протекание в комнату с чердака влаги по стояку в углу жилой комнаты (фото №25,26)</p> <p>Не отремонтированы дверные откосы между входной подъездной дверью и второй подъездной дверью. (фото №9)</p>	<p>ООО «УК Жилищный стандарт», УНО "Региональный фонд капремонта", с привлечением подрядной организации, разработать и оперативно провести мероприятия (работы) по устранению причин подтопления квартиры №7.</p> <p>Привести все элементы системы электроснабжения (в том числе освещение) подъездов 1 и 2 в соответствии с требованиями нормативных документов.</p>

Фотоматериалы:



Φοτο 1



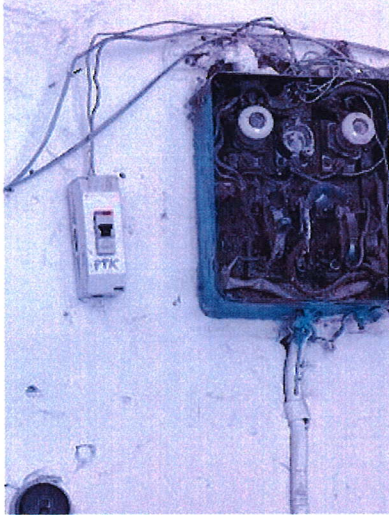
Φοτο 2



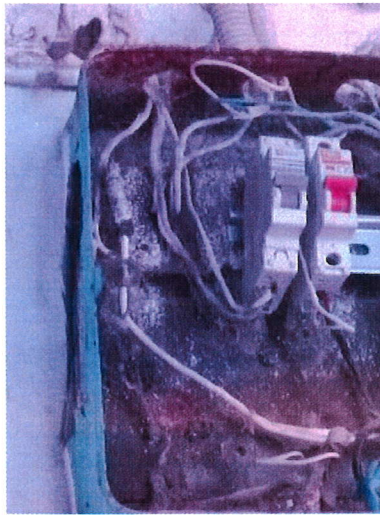
Φοτο 3



Φοτο 4



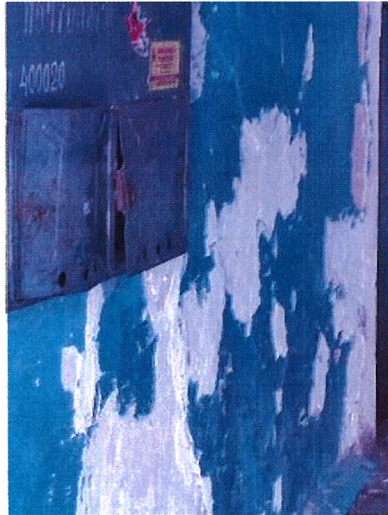
Φοτο 5



Φοτο 6



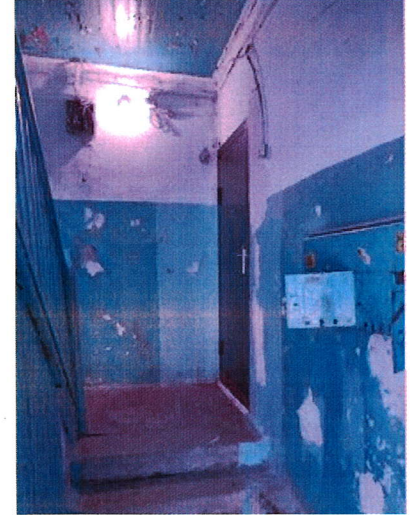
Φοτο 7



Φοτο 8



Φοτο 9



Φοτο 10

Φοτο 11

Φοτο 12



Фото 13



Фото 14



Фото 15

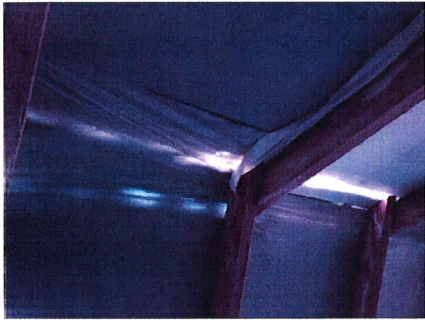


Фото 16



Фото 17



Фото 18



Фото 19



Фото 20

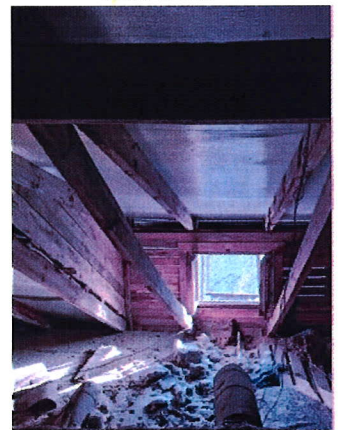


Фото 21



Фото 22



Фото 23



Фото 24



Фото 25



Фото 26



Фото 27

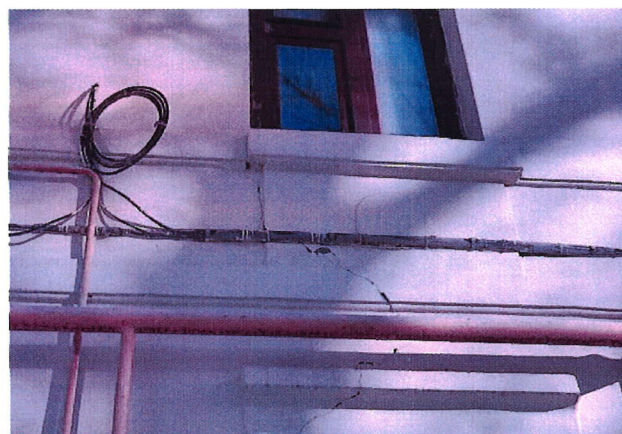


Фото 28

Выводы и предложения:

Результаты проверки подтверждают факты, изложенные в обращении жителя квартиры №7 Дуванова Сергея Александровича. Управляющая организация ООО «УК ЖИЛИЩНЫЙ СТАНДАРТ» не в полном объеме выполняет условия заключенного договора управления, не обеспечивает в полном объеме надлежащее управление и содержание общедомового имущества в многоквартирном доме по адресу: пос. Саши Чекалина 76 в г. Волгограде. УНО "Региональный фонд капремонта", по результатам предыдущей проверки от 15.10.2021 проведенной Региональной общественной инспекцией не предпринял никаких действий по обеспечению устранения нарушений зафиксированных предыдущем актом проверки, чем вызвал ухудшение качество проживания граждан указанного выше дома. Осмотром установлены дополнительные повреждения в виде затечных пятен в квартире заявителя (фото 25,26)

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют срочного проведения работ (мероприятий) по разработке и выполнению мероприятий, необходимых для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений, отраженных в данном акте.

Подписи:

С.А.Септаров

М.В. Фетисов

А.Ю Ильичев