

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 9 по ул. Елисеева в г. Волгограде.

«28» января 2022 года

г. Волгоград

Способ управления/наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО "УК ВОРОШИЛОВСКОГО РАЙОНА" ИНН 3444173314 ОГРН 1093444006798,

Адрес места нахождения: 400001, Волгоградская область г. Волгоград, ул. им. Канунникова, д. 23,

E-mail: office@ukjkh.com

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 19.01.2022 № 03/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/ неучастии:

- заявителя - Стренадько В.В., собственника квартиры № 70 в МКД № 9 по ул. Елисеева в г. Волгограде Волгоградской области;

- главного инженера ООО "ЭКВР" О.А.Чернова;

- представитель ООО "УК ВОРОШИЛОВСКОГО РАЙОНА" не явился, уведомление было направлено и получено через систему ГИС ЖКХ.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение Стренадько В.В., собственника квартиры № 70 в МКД № 9 по ул. Елисеева в г. Волгограде Волгоградской области

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) для рассмотрения доводов обращения о некачественном ремонте кровли над помещениями указанной квартиры, а именно – осмотр помещений квартиры, кровли 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 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.	Помещения квартиры № 70,	На момент проверки, при отрицательной температуре наружного воздуха и наличии снежного покрова более 20 см., в том числе на кровле	ООО "УК ВОРОШИЛОВСКОГО РАЙОНА",

№ 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
	расположенной на 5 этаже 5-этажного многоквартирного дома, кровля здания.	<p>многоквартирного дома, обследование кровли не проводилось. Наблюдаются наличие сосулек и наледи на свесах здания, в том числе в месте расположения квартиры заявителя (ограждение территории в месте расположения опасных участков выполнено белой красной лентой). Представитель организации осуществляющей работы по эксплуатации и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома представил устную информацию о наличии графика и выполнения работ, в соответствии с ним, по удалению сосулек и наледи.</p> <p>Затечные пятна на стенах и потолках лестничной площадки, на которой расположена квартира № 70 отсутствуют. В помещениях квартиры затечные пятна и места протечек на момент проведения осмотра отсутствуют</p> <p>Заявителем представлены фотоматериалы и даны пояснения, что ремонт кровли над помещениями квартиры в 2021 году проводился дважды. После проведения первого ремонта покрытия кровли собственник сделал ремонт затечных мест в помещениях квартиры, после этого произошло затопление помещений квартиры при выпадении осадков, в результате отслоения кровельного покрытия в месте примыкания к парапету. После этого проведен повторный ремонт, с привлечением подрядной организации, собственник отремонтировал принадлежащие ей помещения, но опасается за качество выполненных работ и большую вероятность возможности возобновления протечек при активном таянии снега и выпадении осадков, а также нанесения помещениям квартиры ущерба.</p> <p>Факт проведенного повторного ремонта с привлечением подрядной организации устно подтвердил представитель ООО "ЭКВР", при этом указал на наличие перед ними гарантийных обязательств подрядчика, сроком действия на 2 календарных года с момента производства работ. Документального подтверждения устной информации на момент осмотра не представлено.</p> <p>В ходе осмотра представитель ООО "ЭКВР" устно проинформировал членов комиссии и собственника квартиры о предоставлении письменных гарантий по</p>	<p>рекомендовано – взять на контроль состояние кровельного покрытия и выполнения гарантийных обязательств, организацией, выполнившей ремонт кровли над помещениями квартиры, направить в адрес заявителя гарантийное письмо с указанием сроков гарантии.</p>

№ 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
		<p>качеству проведенных работ по ремонту кровельного покрытия собственнику.</p> <p>Членами комиссии заявителю даны подробные устные разъяснения о его правах в части соблюдения жилищного законодательства и законодательства о защите прав потребителей, возможностях использования системы ГИС ЖКХ при взаимоотношениях с лицензированной управляющей организацией.</p> <p>(см. фото №№ 1,2,3,4,5,6)</p>	

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3

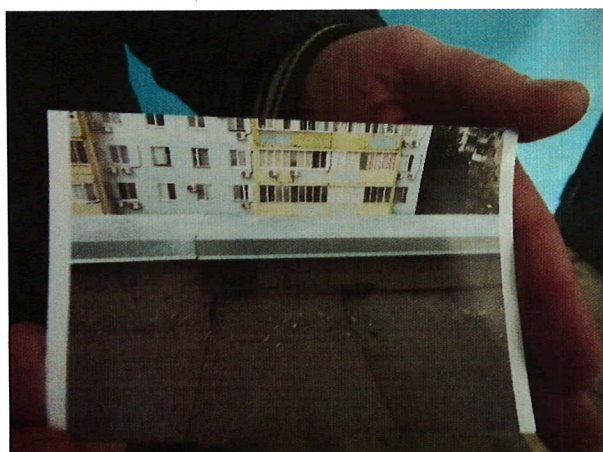


Фото 4



Фото 5

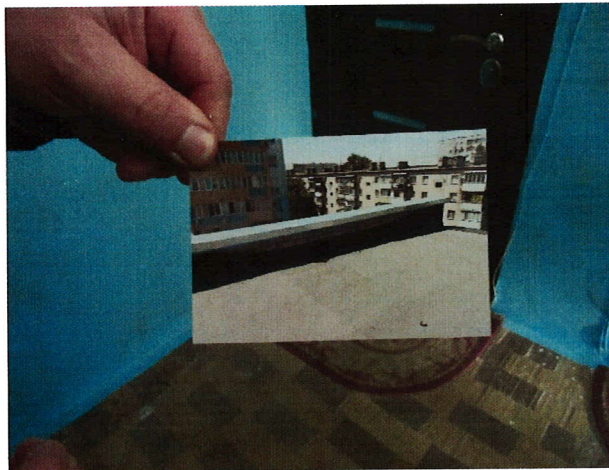


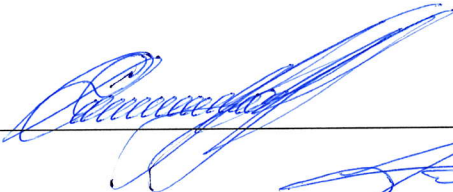

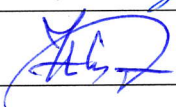
Фото 6

Выводы и предложения комиссии:

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют мониторинга ООО "УК ВОРОШИЛОВСКОГО РАЙОНА» состояния кровельного покрытия здания, предполагают направление в адрес заявителя гарантийного письма, а также выполнения мероприятий по устранению сосулек и наледей со свесов здания.

О принятых мерах и о гарантиях по качеству выполненных работ предлагается проинформировать Региональную общественную инспекцию и заявителя в течение 30 рабочих дней с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:

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