

**АКТ**  
**общественного жилищного контроля (проверки)**  
**многоквартирного дома № 35 по ул. Рабоче-Крестьянская 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](mailto:office@ukjkh.com)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 19.01.2022 № 04/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 - Шелухина В.В., собственника квартиры № 48 в МКД № 35 по ул. Рабоче-Крестьянская в г. Волгограде Волгоградской области;
- ведущего инженера ООО "ЭКВР" Медведевой А.Г.;
- представитель ООО "УК ВОРОШИЛОВСКОГО РАЙОНА" не явился, уведомление было направлено и получено через систему ГИС ЖКХ.

**Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля:** обращение Шелухина В.В., собственника квартиры № 48 в МКД № 35 по ул. Рабоче-Крестьянская в г. Волгограде Волгоградской области;

**Цель мероприятия общественного жилищного контроля:** оперативный общественный жилищный контроль (проверка) для рассмотрения доводов обращения ненадлежащем санитарно-техническом состоянии конструкций кровли и кровельного покрытия над помещениями квартиры, а именно – осмотр помещений квартиры, чердачного помещения и 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](mailto: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 № 48, расположенной на 5 этаже 5-этажного многоквартирного	На момент проверки, при нулевой температуре наружного воздуха и наличии снежного покрова более 20 см., в том числе на кровле многоквартирного дома, обследование кровли не проводилось. Наблюдаются наличие сосулек и наледи на свесах здания, в том числе в месте	ООО "УК ВОРОШИЛОВСКОГО РАЙОНА" в сроки, предусмотренные нормативными документами и

№ 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>дома, кровля здания, чердачное помещение.</p>	<p>расположения квартиры заявителя, наблюдается обледенение водоприемной воронки системы организованного наружного водоотвода в месте расположения квартиры заявителя. 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>В помещениях квартиры наблюдается отслоение обоев на стенах помещений квартиры, в местах происходивших протечек, затечные пятна на потолке и стенах (в пространстве между потолком и натяжным потолком).</p> <p>Заявителем представлены фотоматериалы и видеоматериалы и даны пояснения, что протечки кровли и затопление помещений принадлежащей ему квартиры происходит при обильных осадках и таянии снега.</p> <p>При осмотре чердачного помещения, в частности состояния конструктивных элементов крыши и кровельного покрытия в пределах расположения квартиры № 48, выявлено наличие отверстий в кровельном покрытии и отсутствие его герметичности. Слуховое окно кровли над подъездом, в котором расположена квартира № 48 – не имеет створок и остекления, забито подручными материалами. В месте расположения стропильной системы и ее опирания на наружную стену здания - наблюдается наличие протечек покрытия и увлажнения деревянных конструктивных элементов, вследствие ненадлежащего состояния кровельного покрытия. Наблюдается разрушение системы бортов вентиляционной системы здания, отнесенных к составу общего имущества собственников.</p> <p>В ходе оперативной проверки представитель ООО "ЭКВР" устно проинформировал членов комиссии и собственника квартиры о готовности к проведению ремонта кровли над помещениями квартиры, после завершения таяния снега и при положительной температуре наружного воздуха.</p> <p>Членами комиссии заявителю даны подробные разъяснения о его правах в части соблюдения сторонами договора управления требований жилищного законодательства и законодательства о защите прав потребителей, возможностях</p>	<p>заключенным договором управления, разработать и провести мероприятия по ремонту кровельного покрытия, конструктивных элементов крыши здания, слухового окна, вентиляционной системы в чердачном помещении.</p> <p>После выполнения необходимых ремонтных работ общего имущества, в установленном действующим законодательством порядке урегулировать вопрос по ликвидации последствий затоплений и возмещению нанесенного частной собственности ущерба.</p>



№ п/п	Наименование обследуемых объектов: конструкция, 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
		использования системы ГИС ЖКХ при взаимоотношениях с лицензированной управляющей организацией. (см. фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15)	

**Фотоматериалы:**



**Фото 1**



**Фото 2**



**Фото 3**

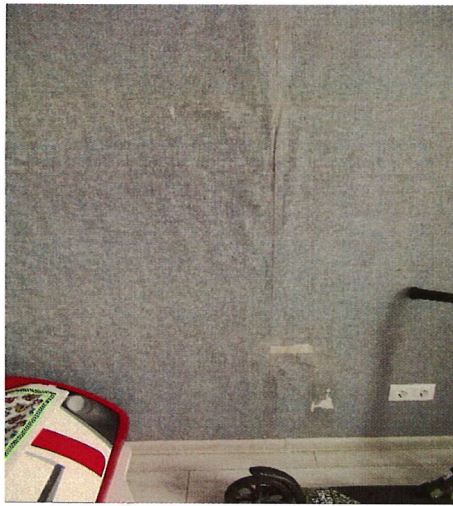


**Фото 4**





**Φοτο 5**



**Φοτο 6**



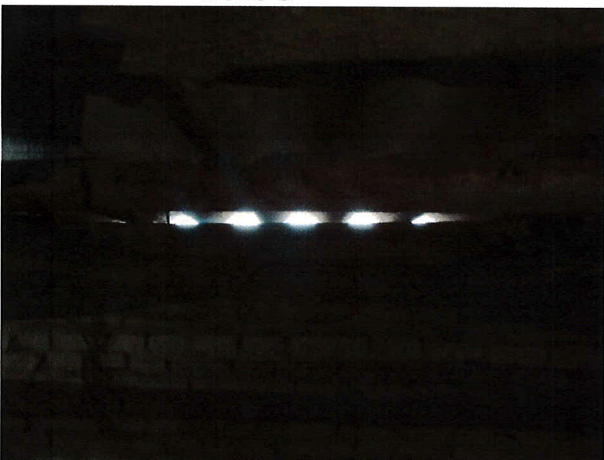
**Φοτο 7**



**Φοτο 8**



**Φοτο 9**



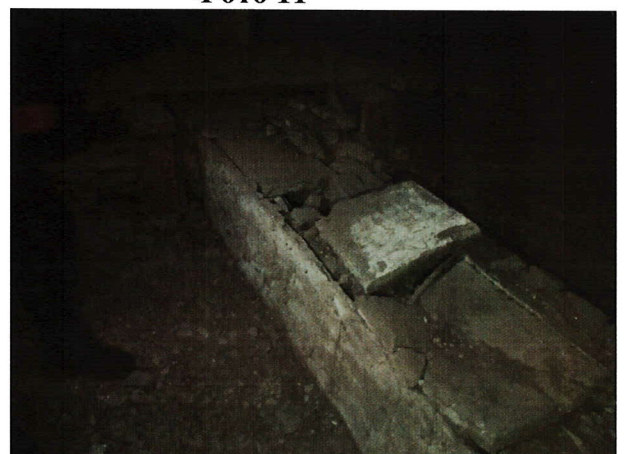
**Φοτο 10**



**Φοτο 11**



**Φοτο 12**



**Φοτο 13**





Фото 14

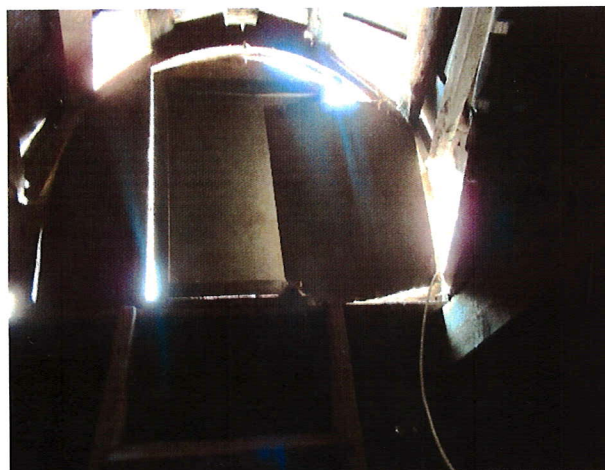


Фото 15

### Выводы и предложения комиссии:

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют разработки мероприятий и выполнения работ и мероприятий ООО "УК ВОРОШИЛОВСКОГО РАЙОНА» по ремонту конструктивных элементов крыши здания, кровельного покрытия, вентиляционной системы здания, а также выполнения мероприятий по устранению сосулек и наледей со свесов здания.

О принятых мерах, по устранению выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте (с соблюдением нормативных требований действующего законодательства, лицензионных требований и условий заключенного договора управления) и информирования о б объемах и сроках их проведения предлагается ООО "УК ВОРОШИЛОВСКОГО РАЙОНА» 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