

**АКТ**  
**общественного жилищного контроля (проверки)**  
**многоквартирного дома № 16 по ул.Салтыкова-Щедрина в г. Волгограде**

«23» марта 2022 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО «Жемчужина» ИНН 3459076761 ОГРН 1183443011916; Адрес: 400105, г. Волгоград, ул. им. генерала Штеменко, д. 37А, офис 2, E-mail: [uk-gemcugina@yandex.ru](mailto:uk-gemcugina@yandex.ru)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 04.03.2022 № 10/ОД-КЖКХ, в составе:

- 1) Зинович Виктор Станиславович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- 2) Манько Ирина Алексеевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции, председатель совета МКД, собственник квартиры № 13.
- 3) Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- представителя ООО "Жемчужина" инженера ПТО Васильевой М.А.

**Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля:** обращение о председателе совета МКД о невыполнении условий договора управления ООО УК "ЖЕМЧУЖИНА" (в том числе п. 2.1.12.) и ненадлежащем состоянии общего имущества не проведения необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества, необходимости уточнения состава общедомового имущества, о не привлечении представителей собственников к плановым сезонным осмотрам указанного многоквартирного дома, не принятии мер по затоплению помещений квартиры № 5, в форме осмотра общедомового имущества и рассмотрения представленных к рассмотрению документов управляющей организацией ООО «Жемчужина».

**Цель мероприятия общественного жилищного контроля:** оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома по ул. Салтыкова-Щедрина, 16, в г. Волгограде, в форме визуального осмотра общего имущества собственников многоквартирного дома, включая придомовую территорию, с применением фотофиксации, рассмотрения представленных документов, для проверки доводов обращения ненадлежащем состоянии общего имущества, в том числе в результате несвоевременного выполнения работ по договору управления с ООО «Жемчужина».

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 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
-------	---	--	--

№ 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.	Придомовая территория, отмостка здания, фасад здания, балконы, крыша здания	<p>Придомовая территория в ненадлежащем санитарном состоянии, наблюдается мусор и захламление, по информации представителя ООО «Жемчужина» - уборка и иные мероприятия по благоустройству, предусмотренные требованиями заключенного договора и с установленной договором периодичностью не осуществляется.</p> <p>Урны на придомовой территории отсутствуют, соответственно их уборка также не осуществляется. Наблюдается разрушение отмостки здания</p> <p>Согласно информационному стенду – размещенному на фасаде здания УНО "Региональный фонд капремонта" с 15.03.2022 до 15.11.2022 – будет проводиться капитальный ремонт общего имущества, внутридомовых инженерных сетей, фасада, крыши, фундаментов.</p> <p>(фото №№ 1,2,3,4,5).</p>	<p>ООО «Жемчужина», с периодичностью, предусмотренной договором управления проводить мероприятия (работы) по обеспечению надлежащего санитарно-технического состояния. За период, не подтвержденный актом приемки выполненных работ, подписанный председателем совета МКД, организовать проведение перерасчета платы в соответствии с требованиями нормативных документов, рассмотреть вопрос корректировки состава общего имущества.</p>
2.	Лестничные клетки и площадки подъездов	<p>Санитарное состояние полов и стен – надлежащая, согласно устной информации председателя совета МКД, уборка была проведена накануне проверки и не носит системный характер. Мытье окон не проводилась ни разу с момента заключения договора управления. Информационные стенды заполнены информацией о предыдущей управляющей организации.</p> <p>(фото №№ 6,7,8)</p>	<p>ООО «Жемчужина» в установленном порядке организовать проведение работ по уборке помещений общего пользования в порядке, предусмотренном договором управления и нормативными документами.</p>
3	Представленные документы	<p>Акты, составленные по результатам обследования общего имущества по обращениям собственников, включая председателя совета МКД в том числе о затоплении помещений квартиры №5, не представлены.</p>	<p>ООО «Жемчужина» организовать составление документов по обращениям собственников в порядке, установленном требованиями нормативных документов.</p>

**Фотоматериалы:**



**Фото 1**



**Фото 2**

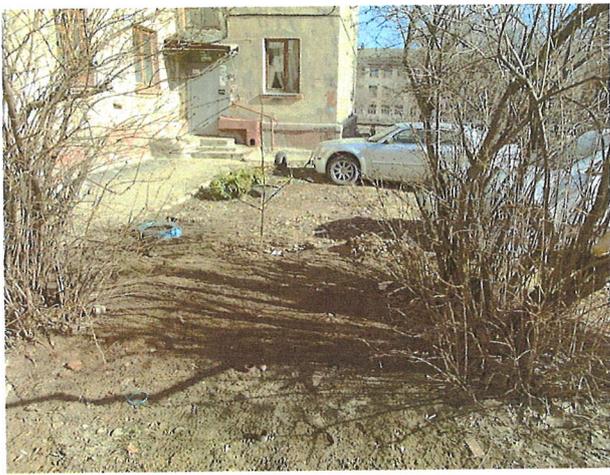


Фото 3



Фото 4

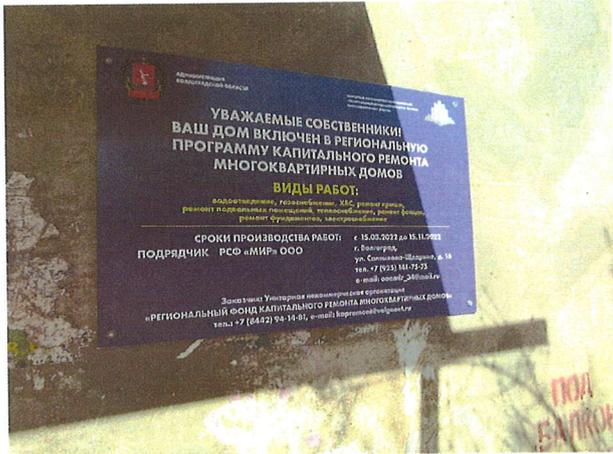


Фото 5



Фото 6

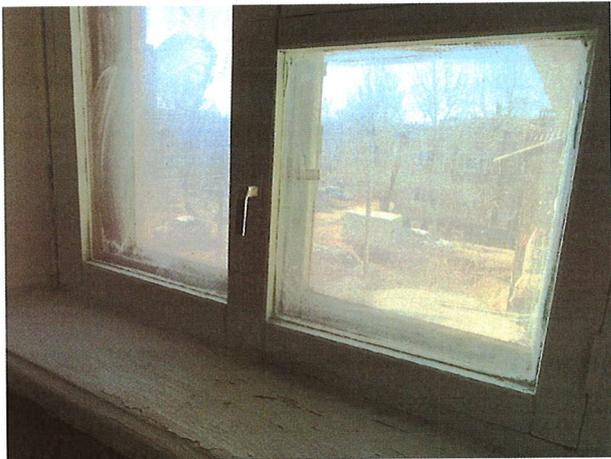


Фото 7



Фото 8

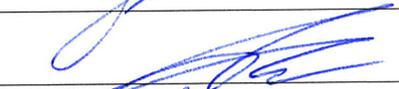
**Выводы и предложения:**

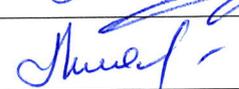
Результаты проверки подтверждают факты, изложенные в обращении, управляющая организация ООО «Жемчужина» не в полном объеме выполняет условия заключенного договора управления и не обеспечивает в полном объеме надлежащее управление и содержание общедомового имущества в многоквартирном доме по ул. Салтыкова-Щедрина, 16, в г. Волгограде.

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют оперативного проведения работ (мероприятий), 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 сроках их проведения ООО «Жемчужина» предлагается проинформировать Региональную общественную инспекцию и заявителя/ председателя совета МКД в течение 30 рабочих дней с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:

\_\_\_\_\_  В.С. Зинович

\_\_\_\_\_  М.В. Фетисов

\_\_\_\_\_  И.А. Манько

