

**АКТ**  
**общественного жилищного контроля (проверки)**  
**многоквартирного дома № 23 по ул. Дзержинского в г. Волгограде**

«18» апреля 2022 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ГОРОДА ВОЛГОГРАДА" ИНН 3459005520 ОГРН 1133443026441 (далее ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА")  
Адрес места нахождения: Волгоградская обл, г. Волгоград, ул. Советская, д. 26а,  
E-mail: mukvg@mail.ru

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 11.04.2022 № 13/ОД-КЖКХ, в составе:

- Зинович Виктор Станиславович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Бекина Галина Викторовна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

-представителей ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА", лицензированная управляющая организация о дате и времени проведения общественной проверки была уведомлена через систему ГИС ЖКХ,

При участии/ неучастии:

- заявителя, председателя совета МКД и собственника квартиры № 20 в многоквартирном по ул. Дзержинского, 23 в Волгограде Федотовой Людмилы Михайловны;

**Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля:** обращение Федотовой Людмилы Михайловны, собственника квартиры № 20 обследуемого многоквартирного дома.

**Цель мероприятия общественного жилищного контроля:** оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома ул. Дзержинского, 23 в г. Волгограде, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, для проверки доводов, изложенных в обращении о ненадлежащем состоянии общего имущества, а именно:

- придомовая территория, внутриквартальные проезды;
- фасады здания;
- подвальные помещения и инженерные сети, в них расположенные;
- подъезды МКД, в том числе наличие сетей системы интернет и наличие у управляющей организации договорных отношений с провайдерами.

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, 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.	<p>Придомовая территория в ненадлежащем санитарном состоянии со стороны главного фасада здания, с дворовой стороны - санитарное состояние надлежащее, мусор и захламление со стороны главного фасада, не организована регулярная уборка придомовой территории.</p> <p>Наблюдаются разрушение цоколя и отмостки здания по всему периметру, наличие трещин в месте сопряжения цоколя и отмостки здания. Наблюдается прорастание кустарников в месте сопряжения цоколя и отмостки здания. Наблюдается разрушение кирпичной кладки стенок световых приемков со стороны главного фасада здания, мусор в световых приемках. На придомовой территории не убрана прошлогодняя листва, ветки и мусор.</p> <p>Визуально повреждений балконных плит не выявлено</p> <p>Наблюдается разрушение бетонного слоя железобетонных козырьков над входами в подъезды, меры по обеспечению безопасности граждан не принимаются.</p> <p>Осветительные приборы над входами в подъезды – в нерабочем состоянии, разукомплектованы.</p> <p>Уровень площадки входа в подъезд в части входных групп ниже уровня асфальтового покрытия отмостки/пешеходного тротуара.</p> <p>С торцевых части здания расположены внутривортовые проезды, покрытия которых разрушены, выбоины в покрытии заделаны грунтом. (фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12).</p>	<p>ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА"</p> <p>разработать и провести мероприятия (работы) по приведению придомовой территории в надлежащее санитарно-техническое состояние. Проводить уборку территории в соответствии с нормативными требованиями и заключенным договором. Обеспечив безопасность - принять меры по приведению цоколя и отмостки, козырьков в надлежащее санитарно-техническое состояние. Уточнить в администрации Тракторозаводского района Волгограда сроки выполнения работ по восстановлению покрытия проездов и проинформировать председателя совета МКД.</p>
2.	Лестничные клетки подъездов, инженерное оборудование и сети, в них расположенные.	<p>В помещениях лестничных клеток подъездов наблюдается повреждение конструкции пола и ступеней лестничных маршей в подъездах, в помещениях общего пользования также наблюдается повреждение отделочных слоев потолков и стен, система освещения помещений общего пользования находится в ненадлежащем техническом состоянии, частично разукомплектована. Периодичность санитарной уборки, предусмотренная заключенным договором, не соблюдается, на потолках и стенах верхних этажей наблюдается паутина, мытье окон в подъездах не проводится с периодичностью, предусмотренной нормативными документами и заключенным договором управления. Сети системы интернет не обслуживаются не провайдерами, не</p>	<p>ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА"</p> <p>разработать и провести мероприятия (работы) по обеспечению нормативных требований и договорных обязательств, в том числе для обеспечения безопасности нахождения в помещениях лестничных клеток, выполнения работ по уборке помещений и восстановлению системы освещения. Проинформировать, с</p>

№ п/п	Объект осмотра/обс ледования общественн ого 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
3.	Подвальные помещения.	<p>управляющей организацией, наблюдаются открытые щиты, мусор на щитах, поврежденные пластиковые трубы, в которых проходят сети интернет, наличие, либо отсутствие договорных отношений между провайдерами и управляющей организацией не установлено (в том числе в связи с неприбытием представителей управляющей организации и не направлением каких-либо документов). (фото №№ 13,14,15,16,17,18).</p> <p>Подвальные помещения захламлены, бытовым мусором. В помещении теплового узла наблюдаются матрасы и «лежанки» лиц без определенного места жительства, наблюдаются посторонние запахи.</p> <p>На трубопроводах систем отопления и водоснабжения наблюдаются «временные» хомуты, запорная арматура внутридомовых инженерных систем не отревизирована, стояки не перекрываются.</p> <p>Система освещения подвальных помещений разукomплектована.</p> <p>Наблюдаются повреждения лестниц спусков в подвальные помещения.</p> <p>Частично отсутствует/повреждена изоляция, как на внутридомовых инженерных сетях, так и на транзитных трубопроводах муниципальных тепловых сетей (повреждение изоляции наблюдается и с торцевой части здания). (фото №№ 19,20,21,22,23,24, 25,26,27, 28,29,30).</p>	<p>приложением подтверждающих документов о наличии у управляющей организации договорных отношений с провайдерами, обеспечить проведение работ по обеспечению надлежащего технического состояния внутридомовых сетей.</p> <p>ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА" разработать и провести мероприятия (работы) по восстановлению системы освещения, очистки подвальных помещений от бытового мусора, заменить аварийные участки внутридомовых инженерных сетей, провести ревизию/замену запорной арматуры, восстановление изоляции, уведомить собственников транзитных сетей о восстановлении изоляции.</p>

#### Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



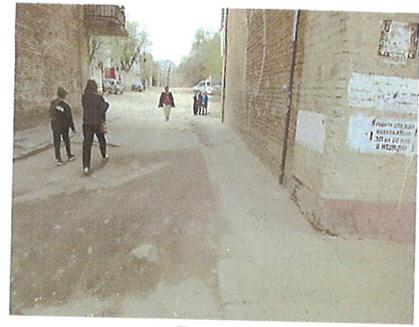
Фото 3



**Фото4**



**Фото 5**



**Фото 6**



**Фото7**



**Фото 8**



**Фото9**



**Фото 10**



**Фото 11**



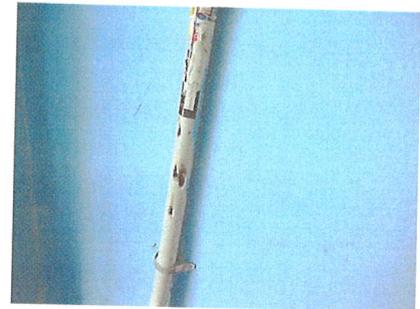
**Фото 12**



**Фото 13**



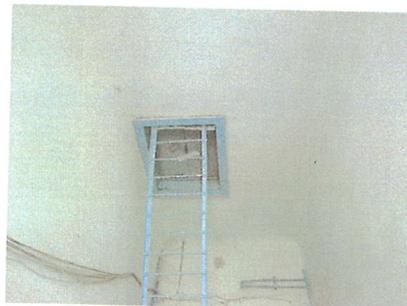
**Фото 14**



**Фото 15**



**Фото 16**



**Фото 17**



**Фото 18**



Фото 19



Фото 20



Фото 21



Фото 22



Фото 23



Фото 24



Фото 25



Фото 26



Фото 27



Фото 28

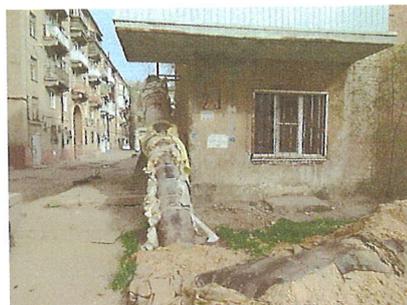


Фото 29



Фото 30

### 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 № 23 по ул. Дзержинского в г. Волгограде, в том числе в части обеспечения безопасности граждан.

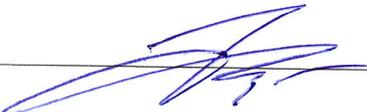
Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты ненадлежащего состояния общего имущества, требуют оперативного проведения ООО "УО Г.ВОЛГОГРАДА" работ (мероприятий) по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренных действующим законодательством и нормативными документами. Проинформировать организации, ответственные за содержание транзитных сетей (интернет, тепловые сети) о необходимости их приведения в надлежащее санитарно-техническое состояние

О принятом решении, запланированных работах и мероприятиях, о наличии договорных отношений с провайдерами, с приложением сканированных копий подтверждающих документов, проинформировать через систему ГИС ЖКХ председателя совета МКД и Региональную общественную инспекцию в течении 30 дней с момента получения данного акта в системе ГИС ЖКХ.

Подписи:

  
\_\_\_\_\_  
В.С. Зинович

  
\_\_\_\_\_  
Г.В. Бекина

  
\_\_\_\_\_  
М.В.Фетисов