

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 8 ул. 2 микрорайон в г. Суровикино

«30» мая 2022 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГМБ И К»** ИНН 3441039007 ОГРН 1103459004000 (далее ООО «ГМБ И К»)
Адрес места нахождения: Волгоградская обл, г. Волгоград, ул. им. академика Бардина, д. 15,
E-mail: perspektiva2014@inbox.ru

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 20.05.2022 № 18/ОД-КЖКХ, в составе:

- Ложкова Лилия Владимировна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
 - Шпак Сергей Александрович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- представителя ООО «ГМБ И К» по доверенности от 22.07.2019 Черновой Елены Вячеславовны,
- заместителя главы администрации городского поселения г. Суровикино Волгоградской области Александра Васильевича Чеботарёва,
- заявителя собственника квартиры № 30 Слобода Л. С. в многоквартирном доме № 8 по ул. 2 микрорайон г. Суровикино

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращений собственника квартиры № 30 Слобода Л. С. в многоквартирном доме № 8 по ул. 2 микрорайон г. Суровикино

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома № 8 по ул. 2 микрорайон г. Суровикино, в форме изучения размещенных в системе ГИС ЖКХ документов, визуального осмотра с применением фотофиксации, для проверки доводов, изложенных в обращении о ненадлежащем состоянии общего имущества, а именно:

- ненадлежащее техническое состояние ОДПУ и подвального помещения;
- ненадлежащее санитарно-техническое состояние придомовой территории и детской площадки;
- не выполнение управляющей организацией условий заключенного договора.

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, фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
-------	---	--	--

1.	Придомовая территория, цоколь отмостка.	<p>По состоянию на момент проведения осмотра придомовая территория находится в надлежащем санитарном состоянии, за исключением не проведен покос травы и обрезка кустарников.</p> <p>Повреждений цоколя и отмостки не выявлено. Согласно пояснениям заявителей – регулярность уборки, предусмотренная заключенным договором – исполняется. Согласно устным пояснениям представителя ООО «ГМБ И К» - должность уборщика помещений общего пользования и дворника – совмещена, на момент осмотра документально не подтверждена периодичность выполнения работ по уборке придомовой территории, предусмотренных договором.</p> <p>Осветительные приборы над входами в подъезды и входа в помещение 1-го этажа с торца здания частично в нерабочем состоянии, разукомплектованы.</p> <p>Детская площадка на придомовой территории не обслуживается управляющей организацией. (фото №№ 1,2,3,4,5).</p>	ООО «ГМБ И К» разработать и провести мероприятия (работы) по обеспечению покосу травы и обрезке кустарников, восстановление освещения над входами в подъезды.
2.	Лестничные клетки подъездов, инженерное оборудование и сети, в них расположенные.	<p>В помещениях лестничных клеток подъездов наблюдается частичное повреждение покрытия пола, система освещения помещений общего пользования частично разукомплектована, часть светильников – в небезопасном исполнении частично отсутствует фурнитура на оконных заполнениях. Выполнена влажная уборка помещений лестничных клеток. Сети системы интернет не обслуживаются не провайдерами, наличие, либо отсутствие договорных отношений между провайдерами и управляющей организацией не установлено, согласно устным пояснениям представителя ООО «ГМБ И К» - договорные отношения с провайдерами в части размещения оборудования и сетей на общедомовом имуществе - отсутствуют. В подъездах частично имеются информационные щиты, в том числе с указанием необходимой для собственников информации, включая номер круглосуточной АДС (фото №№ 6,7,8,9).</p>	<p>ООО «ГМБ И К» разработать и провести мероприятия (работы) по обеспечению нормативных требований и договорных обязательств, в том числе для обеспечения безопасности нахождения в помещениях лестничных клеток, восстановлению системы освещения.</p> <p>Проинформировать, с приложением подтверждающих документов о наличии у управляющей организации договорных отношений с провайдерами, обеспечить проведение работ по обеспечению надлежащего технического состояния внутридомовых сетей и системы освещения.</p> <p>Разместить во всех подъездах предусмотренную нормативными документами информацию, проинформировать об организации работы АДС.</p>
3.	Подвальное помещение,	<p>Подвальные помещения не захлаплены, за исключением – мусор на входе в подвальное помещение, подвальные помещения освещены.</p>	ООО «ГМБ И К» при обращении собственников, в

<p>инженерные сети, расположенные в подвальном помещении, ОДПУ</p>	<p>Внутридомовые системы водоснабжения, водоотведения и отопления в подвальном помещении – неисправностей не выявлено.</p> <p>ОДПУ отопления – повреждений не выявлено, опломбированы, модем для передачи показаний ОДПУ «онлайн» подключен к электросети.</p> <p>ОДПУ на системе водоснабжения опломбировано, повреждений не установлено.</p> <p>Подвальное помещение. закрыто на замок, помещение., в котором находится ОДПУ по отоплению – закрыто на замок</p> <p>По вопросу качественных характеристик состава питьевой воды – заявителям и членам комиссии даны разъяснения о порядке обращения по данному вопросу к поставщикам и в Управление Роспотребнадзора по Волгоградской области, в том числе через систему ГИС ЖКХ (фото №№ 10,11,12,13,14,15).</p>	<p>порядке установленном действующими нормативными документами и заключенным договором предоставлять доступ для осмотра ОДПУ и давать разъяснения в установленном порядке.</p>
--	---	--

Фотоматериалы:

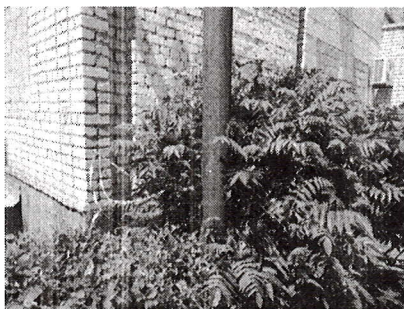


Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото4



Фото 5

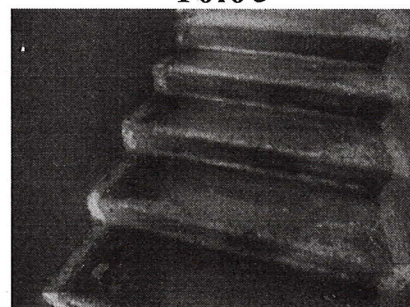


Фото 6

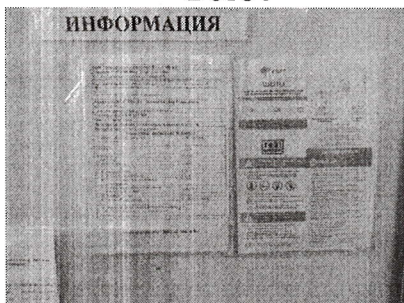


Фото7



Фото 8

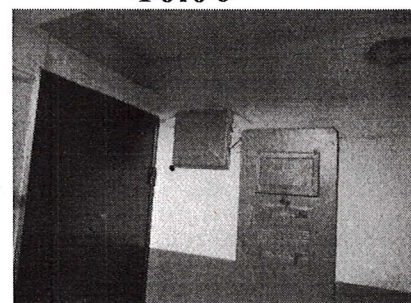


Фото9



Фото 10



Фото 11



Фото 12

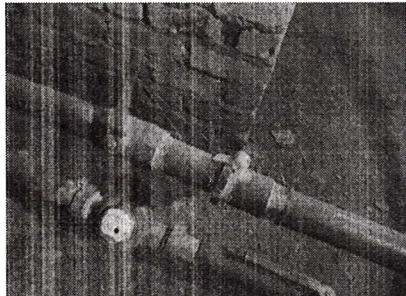


Фото 13

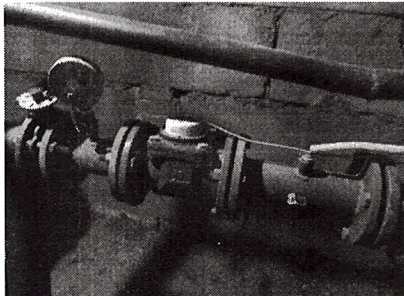


Фото 14

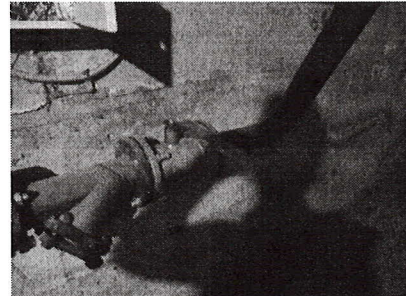


Фото 15

Выводы и предложения:

Результаты проверки частично подтверждают факты, изложенные в обращении заявителей, 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 № 8 по ул. 2 микрорайон г. Суровикино.

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты ненадлежащего состояния общего имущества, требуют оперативного проведения ООО «ГМБ И К» работ (мероприятий) по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренных действующим законодательством и нормативными документами. Проинформировать организации, ответственные за содержание транзитных сетей (интернет) о необходимости их приведения в надлежащее санитарно-техническое состояние. Рекомендуется выполнение запланированных мероприятий подтверждать актами выполненных работ с участием заявителей

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

Подписи:

Л.В. Ложкова

С.А.Шпак

М.В.Фетисов