

**АКТ**  
**общественного жилищного контроля (проверки)**  
**многоквартирного дома № 1 пер. пер. Краснодонский в г. Волгограде**

«18» марта 2022 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО УК "КИРОВСКИЙ" ИНН 3461060889 ОГРН 1163443077490; Адрес: Волгоградская обл, г. Волгоград, ул. им. генерала Шумилова, д. 22, E-mail: uk-kirovskii@mail.ru

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 04.03.2022 № 09/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, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- представители ООО УК "КИРОВСКИЙ" для участия в общественном жилищном контроле не прибыли, о дате и времени проведения мероприятия была уведомлена заблаговременно и надлежащим образом через систему ГИС ЖКХ

**Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля:** обращение собственника квартиры № 53 в МКД № 1 пер. Краснодонский в Волгограде, содержащего просьбу о об общественном жилищном контроле по факту ненадлежащего санитарно-технического состояния общего имущества и не выполнении необходимых работ управляющей организацией, осуществляющей функции управления общим имуществом - ООО УК "КИРОВСКИЙ".

**Цель мероприятия общественного жилищного контроля:** оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома пер. Краснодонский, 1 в г. Волгограде, в форме визуального осмотра общего имущества собственников многоквартирного дома, включая придомовую территорию, кровлю, фасада, помещений общего пользования, внутридомовых инженерных сетей, 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 УК "КИРОВСКИЙ".

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, 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	Придомовая территория в ненадлежащем санитарном состоянии, наблюдается мусор и захламливание, уборка и иные мероприятия по благоустройству придомовой территории, предусмотренные требованиями заключенного	ООО УК "КИРОВСКИЙ", с периодичностью, предусмотренной договором управления проводить мероприятия (работы) по

№ 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
	здания	<p>договора и с установленной договором периодичностью не осуществляется, что дополнительно подтверждается заявителем и председателем совета МКД. Наблюдается повреждение отмостки с дворовой и торцевой части здания, отслоение штукатурного слоя цоколя здания и крылец входов в подъезды.</p> <p>Наблюдается отслоение окрасочного и штукатурного слоя на балконных плитах (после проведенного капитального ремонта).</p> <p>В места прохождения газопроводов по фасаду здания (рядом с аркой смежного многоквартирного дома) наблюдается примыкание кабелей, в том числе электрической сети к газопроводам.</p> <p>По информации председателя совета МКД и заявителя, после проведенного капитального ремонта кровли, в результате замены свесов и их неплотного прилегания, увеличения парусности – при сильном ветре происходит постоянный «грохот». Доступ для осмотра кровли представлен не был.</p> <p>(фото №№ 1,2,3,4,5, 6,7,8,9,10,11,12).</p>	<p>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.</p> <p>Разработать и представить мероприятия/работы по приведению общего имущества в надлежащее санитарно-техническое состояние с указанием объемов и сроков выполнения работ.</p>
2.	<p>Лестничные клетки и площадки подъездов, помещения квартир 5 этажа</p> <p>Представленные документы, инженерные сети</p>	<p>Санитарное состояние полов и стен – ненадлежащее, согласно устной информации председателя совета МКД уборка не носит системный характер. Мытье окон не проводилась. Информационные стенды не заполнены информацией о управляющей организации. Система освещения подъездов в ненадлежащем состоянии, проводка слаботочных сетей и системы интернет не заведена в короба и не закреплена, наблюдается повреждение и отслоение окрасочных слоев в подъезде. На потолках и стенах верхнего 5-го этажа здания наблюдаются затечные пятна (квартира № 61) (фото №№ 13,14,15)</p> <p>Документы, запрошенные через систему ГИС ЖКХ и доступ для осмотра в помещения, в которых расположены внутридомовые коммуникации (в том числе узлы управления) ООО УК "КИРОВСКИЙ" не представило, при осмотре санузла квартиры № 61 установлено разрушение чугунного канализационного стояка, отнесенного к составу общего имущества. (фото № 16).</p>	<p>ООО УК "КИРОВСКИЙ", с периодичностью, предусмотренной договором управления проводить работы по обеспечению надлежащего санитарно-технического состояния помещений общего пользования. За период, не подтвержденный актом приемки выполненных работ, подписанный председателем совета МКД, организовать проведение перерасчета платы в соответствии с требованиями нормативных документов.</p> <p>Разработать и представить мероприятия/работы по приведению общего имущества в надлежащее санитарно-техническое состояние с указанием объемов и сроков выполнения работ.</p> <p>ми нормативных документов.</p>
3			

**Фотоматериалы:**



**Фото 1**



**Фото 2**



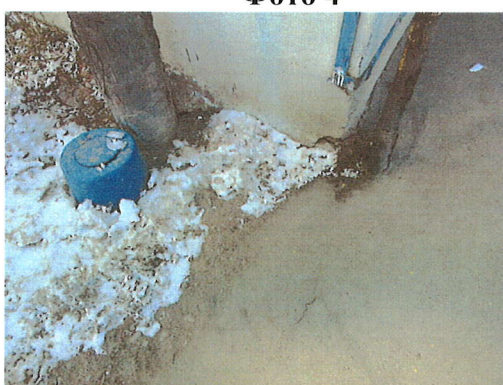
**Фото3**



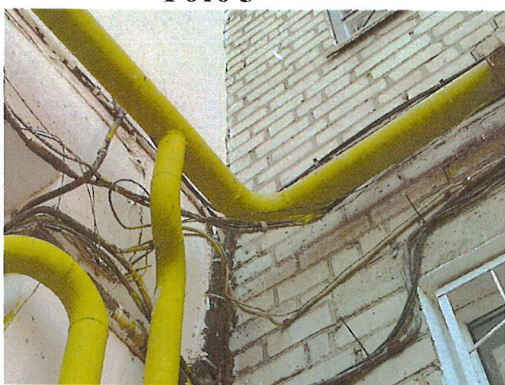
**Фото 4**



**Фото 5**



**Фото 6**



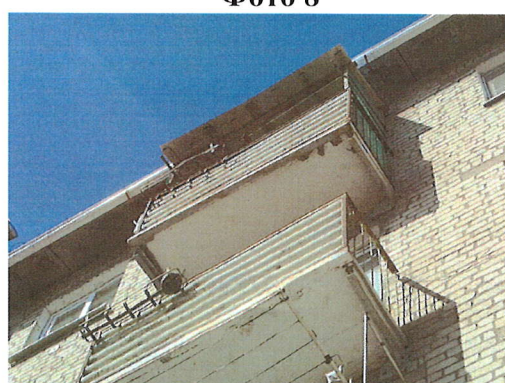
**Фото 7**



**Фото 8**



**Фото 9**



**Фото 10**



Фото 11

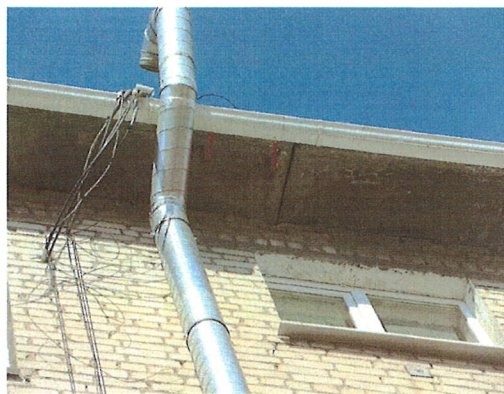


Фото 12



Фото 13



Фото 14



Фото 15



Фото 16

### Выводы и предложения:

Результаты проверки подтверждают факты, изложенные в обращении, управляющая организация ООО УК "КИРОВСКИЙ" не в полном объеме выполняет условия заключенного договора управления и не обеспечивает в полном объеме надлежащее управление и содержание общедомового имущества в многоквартирном доме пер. Краснодонский, 1, в г. Волгограде.

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют оперативного проведения работ (мероприятий) проведение управляющей организацией комплексного обследования общего имущества с участием председателя совета МКД (весенний осмотр), 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 УК "КИРОВСКИЙ" 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:

\_\_\_\_\_  
С.А. Септаров

\_\_\_\_\_  
М.В. Фетисов

\_\_\_\_\_  
Н.А. Титов