

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки), включая
осмотр общего имущества многоквартирного дома
по ул. Еременко, 15 в г. Волгограде.

«03» марта 2023 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома: согласно информации ГИС ЖКХ, на основании договора управления осуществляет лицензированная управляющая организация: ООО "АЛЬФА ЮГ" (ИНН 3444271569

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 24.02.2023 № 12/ОД-КЖКХ, в составе:

Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;

Титов Николай Александрович, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции.

Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции;

При участии/ неучастии:

- заявителя/представителя ВРОО «Многодетный Волгоград» Мисюриной Анны Викторовны;
- главного инженера ООО «АЛЬФА ЮГ» Симановой Светланы Эльдаровны;
- мастера ООО «АЛЬФА ЮГ» Завгородней Виктории Викторовны

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение ВРОО «Многодетный Волгоград», арендатора помещений в цокольном этаже многоквартирного дома по ул. Еременко, 15 в Волгограде), содержащего информацию о ненадлежащем состоянии общего имущества (системы отопления и канализации в цокольном этаже).

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества, в форме рассмотрения представленных и оформленных документов и осмотра общедомового имущества, расположенного в цокольном этаже здания многоквартирного дома).

При проведении осмотра (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 и рассмотрения документов представленных и заявителем в ходе проведенного осмотра, установлено следующее.

Результаты осмотра.

№ п/п	Объект осмотра/обследования общественно 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.	Цокольный этаж здания многоквартирного дома	ВРОО «Многодетный Волгоград» арендует на основании заключенного с Департаментом муниципального имущества администрации Волгограда договора от 19.05.2022 № 2/3582 цокольный этаж	ООО «АЛЬФА ЮГ» лицензированной управляющей организации по

№ п/п	Объект осмотра/обслуживания общественно жилого 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
2.	Цоколь и отмостка здания	<p>многоквартирного дома, для размещения Семейного центра «Встреча». В помещениях справа от входа в цокольный этаж выполнен ремонт, в помещениях слева от входа – проводятся ремонтные работы по приведению арендуемых помещений в надлежащее санитарно-техническое состояние. По центру цокольного этажа располагается помещение, отнесенное к составу общего имущества собственников к котором расположены ввод и узлы управления системы отопления (элеваторный узел) и водоснабжения многоквартирного дома. Наблюдается частичная замена аварийных участков трубопроводов системы отопления, произведённая по информации ООО «АЛЬФА ЮГ» при временном отключении подачи теплоносителя. В помещении отсутствует осветительный прибор в безопасном исполнении, в нерабочем состоянии выключатель, наблюдаются не заизолированные участки электропроводки. Трубопровод городской водопроводной сети до вводной задвижки – наблюдается активное коррозирование, значительный износ, конденсат - рекомендуется выполнить замену ввода трубопровода холодного водоснабжения совместно с представителями ресурсоснабжающей организации ООО «КОНЦЕССИИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ», так как в случае возникновения аварии и порыва трубопровода, находящегося под давлением до вводной задвижки возможно затопление цокольного этажа в короткий период времени и нанесение значительного ущерба отремонтированным арендованным помещениям.</p> <p>Как в узле управления, так и в помещениях, в которых еще проводятся ремонтные работы наблюдается временные «хомуты» на внутримодовых инженерных сетях, наблюдается наличие ржавых пятен на подводках к установленным в цокольном этаже отопительным приборам.</p> <p>Требуется наблюдение за состоянием инженерных сетей и оборудования, отнесенных к составу общего имущества (отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) до окончания отопительного периода, детальный осмотр в рамках сезонного весеннего осмотра с последующим ремонтом и заменой аварийных и неисправных участков и элементов, отнесенных к общему имуществу помещения (фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12).</p> <p>Со стороны главного фасада здания, и с торцевой части здания, где расположены основной и аварийный выходы из арендуемых ВРОО «Многодетный Волгоград»</p>	<p>результатам общественного контроля рекомендуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработать мероприятия (работы) по ремонту отмостки и цоколя здания, восстановление герметичности, во избежание возможных подтоплений помещений цокольного этажа; - провести ревизию системы освещения помещений в помещении узла управления, восстановить осветительный прибор; - по результатам детального осмотра инженерных сетей и оборудования, отнесенных к составу общего имущества (отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) до окончания отопительного периода, выполнить мероприятия по ремонту и замене аварийных и неисправных участков и элементов, отнесенных к общему имуществу. <p>ООО «КОНЦЕССИИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ» рекомендуется организовать</p>

№ п/п	Объект осмотра/обсл едования общественно го 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
	многокварт рного дома	помещений наблюдается отсутствие герметичности в месте сопряжения цоколя и отмостки здания, возможно проникновение дождевых и талых вод в ремонтируемые цокольные помещения (фото №№ 13,14,15,16).	проведение работ по замене ввода трубопровода холодного водоснабжения до водной задвижки.

Фотоматериалы:



Фото 1

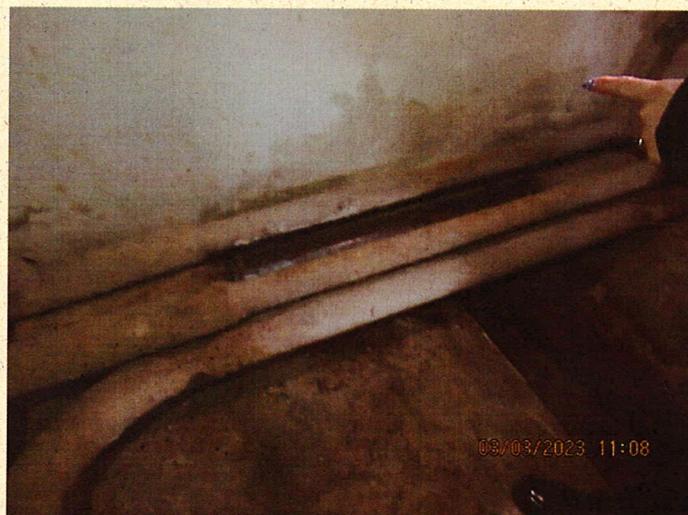


Фото 2

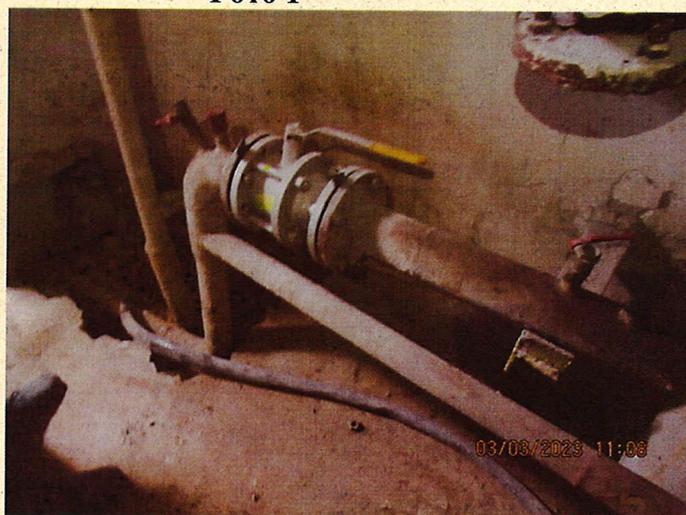


Фото 3



Фото 4



Фото 5

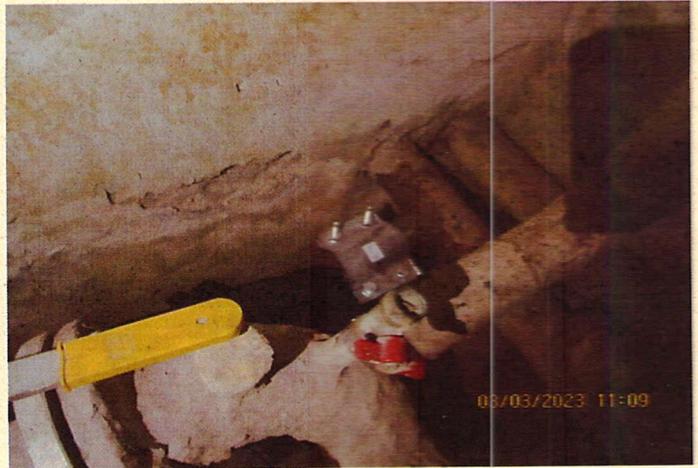


Фото 6

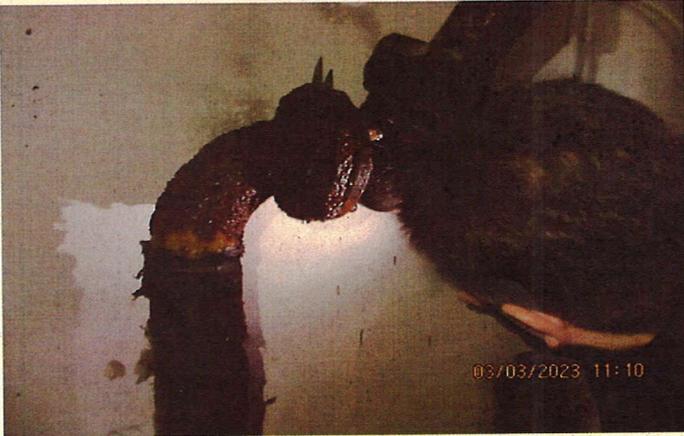


Фото 7

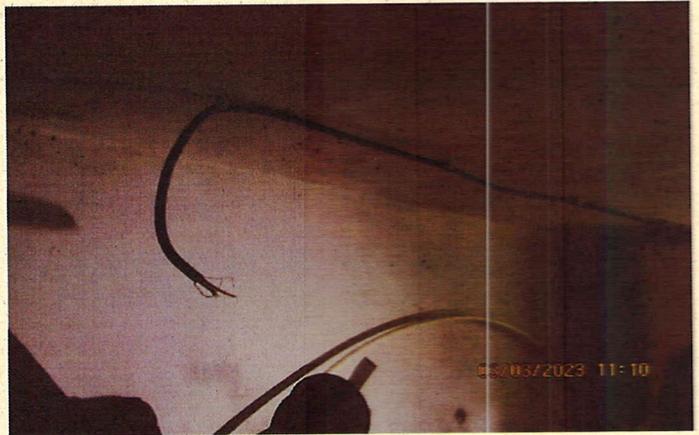


Фото 8

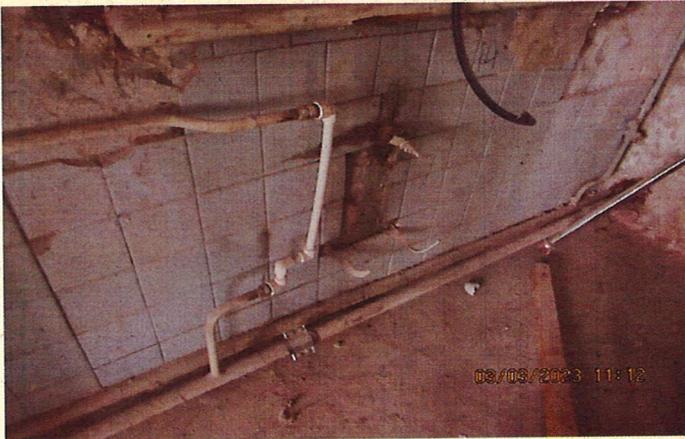


Фото 9

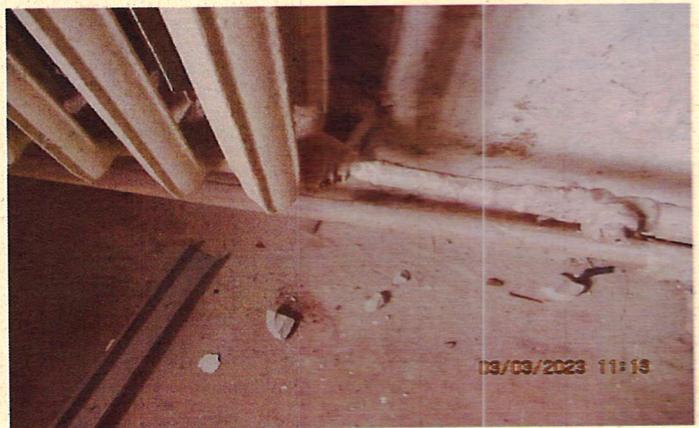


Фото 10

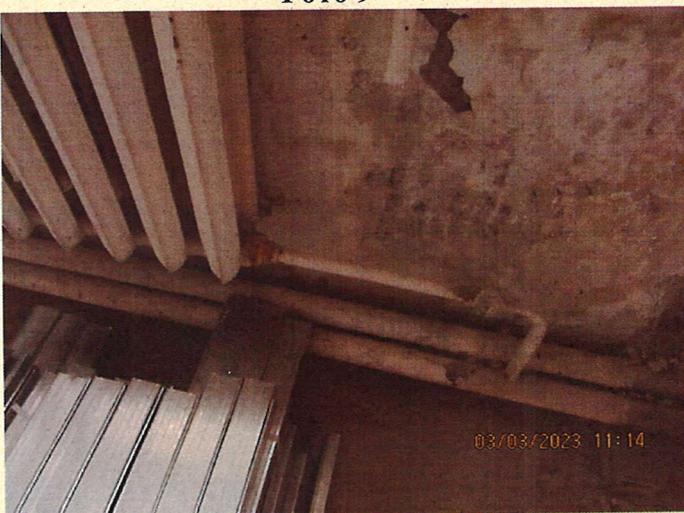


Фото 11

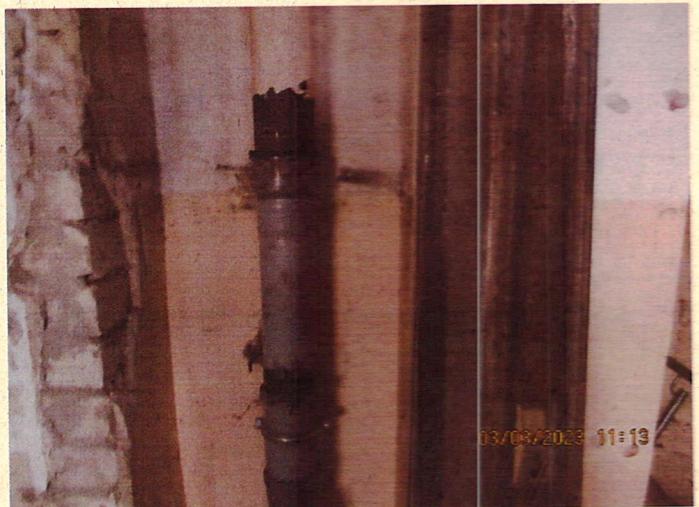


Фото 12

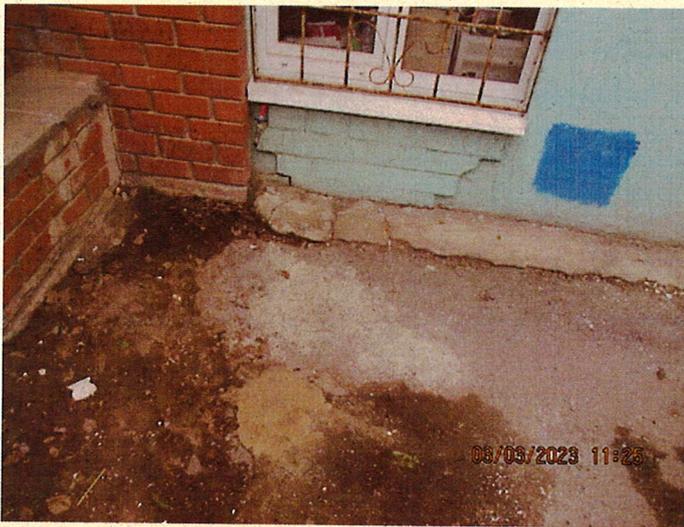


Фото 13



Фото 14



Фото 15

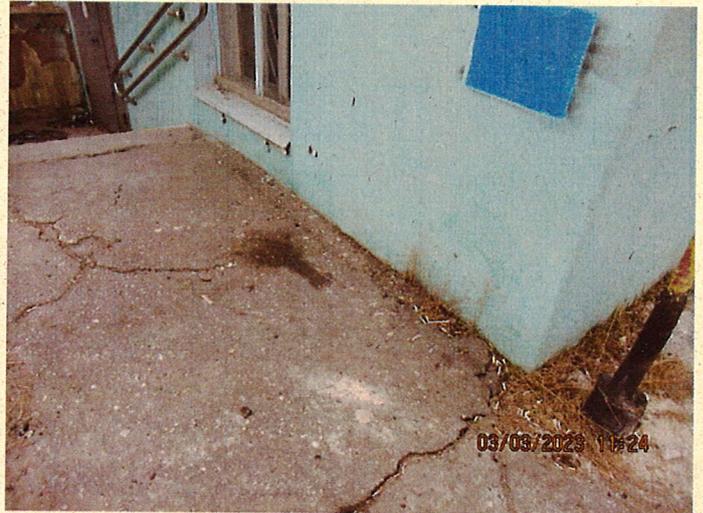


Фото 16

Выводы и предложения комиссии:

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательного определения и проведения ООО «АЛЬФА ЮГ» и ООО «КОНЦЕССИИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ» работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте, с последующим информированием РОИ и заявителя о принятом решении и определении объемов и конкретных сроков проведения мероприятий по приведению общего имущества в надлежащее санитарно-техническое состояние, в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:

С.А. Септаров

М.В. Фетисов

Н.А.Титов

