

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 7а ул. Кирова в г. Камышин

«27» марта 2023 года

г. Камышин

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО «УК «Эталон» ИНН 3436115171 ОГРН 1113453000803

Адрес места нахождения: Волгоградская обл., г. Камышин, ул. Короленко, д. 16

E-mail: Kamrep10@yandex.ru

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 20.03.2023 № 17/ОД-КЖКХ, в составе:

- Пивоварова Елена Николаевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Тимофеева Надежда Львовна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- Терехова Людмила Петровна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- главного инженера ООО «УК «Эталон» Баранова Владимира Николаевича,
- главного специалиста Отдела жилищного контроля и транспорта Комитета ЖКХ и КС администрации городского округа – город Камышин Кошлича Ильи Игоревича

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращения собственника квартиры № 31 в многоквартирном доме № 7а по ул. Кирова г. Камышин

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. Кирова г. Камышин, в форме изучения размещенных в системе ГИС ЖКХ и представленных документов, визуального осмотра с применением фотофиксации общедомового имущества, в том числе проверка обращения собственника квартиры/председателя совета МКД, содержащего просьбу о проверке выполнения мероприятий, разработанных и проведенных ООО «УК «Эталон» по результатам проведенного 07.07.2022 общественного жилищного контроля, а также проведения дополнительного осмотра подвального помещения, фасада здания и системы организованного водоотвода.

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.	Система организованн	При осмотре приемных устройств системы организованного водоотвода, воронок, трубопроводов	

№ п/п	Объект осмотра/обсл едования общественно го 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
	ого водоотвода	колен и омётов значительных повреждений и неисправностей не выявлено, наблюдаются зазоры между металлическими элементами покрытия крыши и желобами Диаметр желоба и воронок, смонтированных при строительстве, ставить под сомнение возможность водоотведения всего объема дождевой воды, при выпадении большого количества осадков, возможно переполнение системы и попадания воды на фасады здания. Данные предположения дополнительно подтверждаются фотоматериалами февраля 2023 года, предоставленными заявителем (фото № 1). Фотоматериалы от 27.03.2023 – фото № 2	
2.	Фасад, отмостка здания.	Видимых повреждений на фасаде здания не выявлено, за исключением – конструкция козырька над входами в подъезды, при выпадении обильных осадков и таянии снега предполагает возможность намокания фасада в месте сопряжения металлической конструкции со стеной здания. С торцевой части здания наблюдается частичное повреждение отделочных и окрасочных слоев, со стороны главного фасада наблюдается незначительное повреждение облицовки цоколя. Место сопряжения цоколя и отмостки здания по периметру заделано гидрофобными материалами. Выполнены работы по закреплению отмёта системы организованного водоотвода до грунта, вместе с тем, происходит проникновение талых вод, при не полной очистке отмостки. Данные предположения дополнительно подтверждаются фотоматериалами февраля 2023 года, предоставленными заявителем (фото №№ 5,6). Фотоматериалы от 27.03.2023 – фото №№ 3,4,7,8,9.	ООО «УК «Эталон» разработать и провести мероприятия (работы) по устранению всех выявленных недостатков в состоянии системы организованного наружного водоотвода, отмостки и цоколя здания, восстановлению герметичности и поддержания подвала в надлежащем состоянии. Информировать председателя совета МКД о всех планируемых осмотрах, сроках проведения запланированных мероприятий и проведения совместного мониторинга.
3.	Подвальные помещения	На блоках фундаментов здания наблюдаются «высолы» в местах, где при обильном таянии снега и выпадения большого количества осадков возможно подтопление. По информации председателя совета МКД – увлажнение происходит в зимний период при таянии снега Фотоматериалы от 27.03.2023 – фото №№ 10,11,12.	

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото7



Фото 8

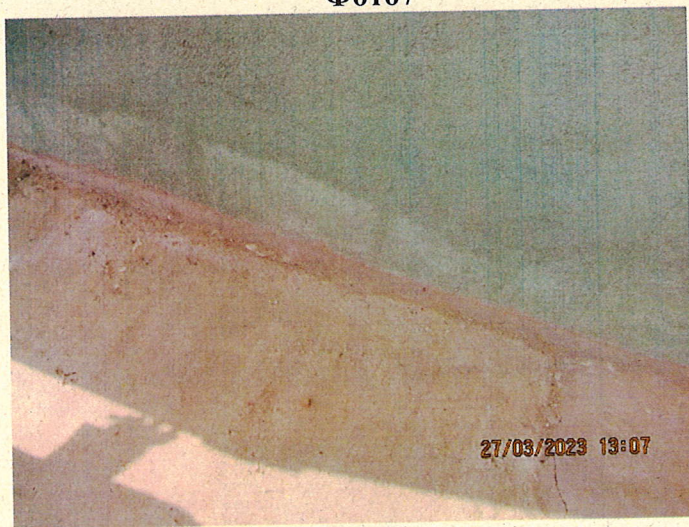


Фото9



Фото 10

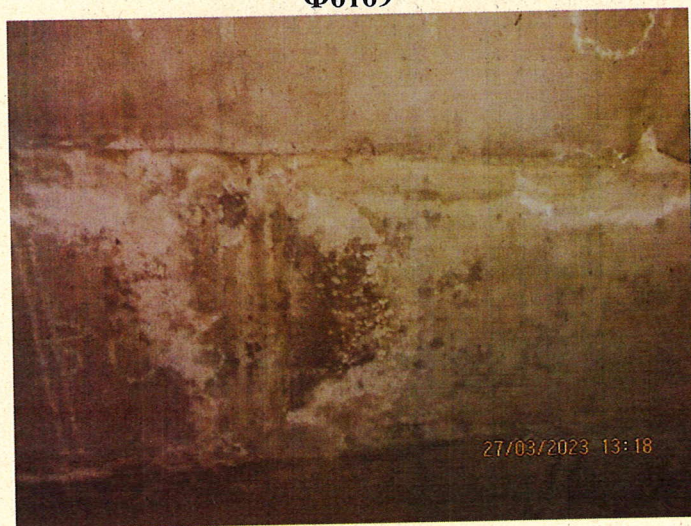


Фото 11



Фото 12

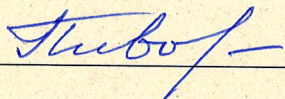
Выводы и предложения:

По результатам проверки ООО «УК «Эталон» повторно рекомендовано разработать план работ (мероприятий) по устранению всех выявленных фактов ненадлежащего состояния общего имущества собственников, провести необходимые работы по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренных действующим законодательством, нормативными документами и заключённым договором управления.

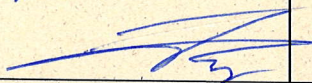
О принятом решении, запланированных работах, мероприятиях и сроках их проведения, с приложением сканированных копий подтверждающих документов, предлагается проинформировать

через систему ГИС ЖКХ Региональную общественную инспекцию и председателя совета МКД в течении 30 дней с момента получения данного акта в системе ГИС ЖКХ.

Подписи:



Е.Н. Пивоварова



М.В.Фетисов



Л.П. Терехова



Н.Л. Тимофеева

