

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома ул. 64-й Армии, 119а в Волгограде Волгоградской области.

«14» апреля 2023 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация ООО ГК «ЮРВ» (ИНН 3446040768)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 06.04.2023 № 23/ОД-КЖКХ, в составе:

- Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;
- Титов Николай Александрович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- заявителя/ Таисии Петровны Ургалкиной, собственника квартиры № 58 в многоквартирном доме по ул. 64-й Армии, 119а в г. Волгограде
- начальника ПТО/представителя ООО ГК «ЮРВ» Зуевой Нелли Евгеньевны

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 58 в многоквартирном доме по ул. 64-й Армии, 119а в г. Волгограде

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома № 119а по ул. 64-й Армии, в г. Волгограде Волгоградской области, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, для проверки доводов, изложенных в обращении о ненадлежащем санитарно-техническом состоянии общего имущества, а именно: подъездов здания, подвального помещения и расположенных в нем инженерных сетей и оборудования, а также не выполнения управляющей организацией условий заключенного договора и работ предусмотренных для надлежащего обслуживания общего имущества многоквартирного дома

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 осмотра.

№ п/п	Наименование обследуемых объектов: конструкция, оборудование, элементы общего имущества и т.д.	Оценка состояния или краткое описание дефектов с указанием объема и места дефекта, результаты проведенных осмотров и замеров.	Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков
1.	Придомовая территория, отмостка здания, фасад здания.	<p>Придомовая территория находится в надлежащем санитарном состоянии, уборка осуществляется, вместе с тем установлено, что со стороны главного фасада здания в непосредственной близости к фасаду растут деревья, ветви которых касаются фасада, также выявлено наличие сухостоя, требуется обрезка.</p> <p>Наблюдается провал грунта рядом со входом в подъезд №4, при выпадении осадков происходит замокание фундаментов здания. Повреждений отмостки и фасада не выявлено.</p> <p>С торцевой части здания (подъезд №4) наблюдается ввод транзитных трубопроводов тепловых сетей – изоляция и герметизация ввода отсутствует (фото №№ 1,2,3,4,5,6).</p>	<p>ООО ГК «ЮРВ» необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства по поддержанию общего имущества в безаварийном состоянии, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - опиловка деревьев; - герметизация фундаментов и устранение провала грунта; - определение сроков производства лестничных клеток подъездов; - восстановление двойных оконных рам; - ревизия системы сетей интернет и кабельного телевидения; - ревизия и восстановление системы освещения лестничных клеток и подвала; - восстановление изоляции трубопроводов; - размещение информации об управляющей организации. <p>ООО «Концессии теплоснабжения» рекомендовано восстановить изоляцию транзитных трубопроводов.</p> <p>ООО «Концессии водоснабжения» рекомендовано произвести замену ввода трубопровода ХВС и повести ревизионную прочистку коллектора.</p>
2.	Помещения общего пользования, лестничные клетки подъездов	<p>Отсутствуют информационные стенды с данными об управляющей организации.</p> <p>Выявлено отсутствие двойных рам на лестничных клетках, повреждение штукатурных и окрасочных слоев потолков и стен, в подъезде № 2 влажные затечные пятна на потолке верхнего этажа. Разукомплектована система освещения, светильники в безопасном исполнении отсутствуют. Наблюдаются открытые этажные щитки Сети системы интернет и кабельного телевидения расположены на стенах подъездов хаотично, согласно информации- договора с провайдерами имеются, следует упорядочить прокладку и размещение сетей в подъездах (фото №№ 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20).</p>	<p>ООО «Концессии теплоснабжения» рекомендовано восстановить изоляцию транзитных трубопроводов.</p> <p>ООО «Концессии водоснабжения» рекомендовано произвести замену ввода трубопровода ХВС и повести ревизионную прочистку коллектора.</p>
3.	Подвальное помещение	<p>В подвальном помещении утечек на внутридомовых сетях не установлено. Установлены следы от регулярно происходящих подтоплений подвала. Проходящие по подвальному помещению трубопроводы не заизолированы,</p>	<p>Заявителю, другим собственникам, принявшим участие в мероприятии общественного жилищного контроля и членам совета многоквартирного дома членами комиссии даны</p>

№ п/п	Наименование обследуемых объектов: конструкции, оборудование, элементы общего имущества и т.д.	Оценка состояния или краткое описание дефектов с указанием объема и места дефекта, результаты проведенных осмотров и замеров.	Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков
		наблюдается хомут на вводе трубопровода ХВС до вводной задвижки. Система освещения разукомплектована. (фото №№ 21,22,23,24,25,26). При опросе заявителя и других жителей многоквартирного дома установлено, что происходит регулярные засоры наружной канализационной сети, профилактическая прочистка коллектора ответственными службами не проводится.	подробные разъяснения по вопросам контроля выполнения работ в рамках заключенного договора и о порядке обращения в АДС.

Фотоматериалы:

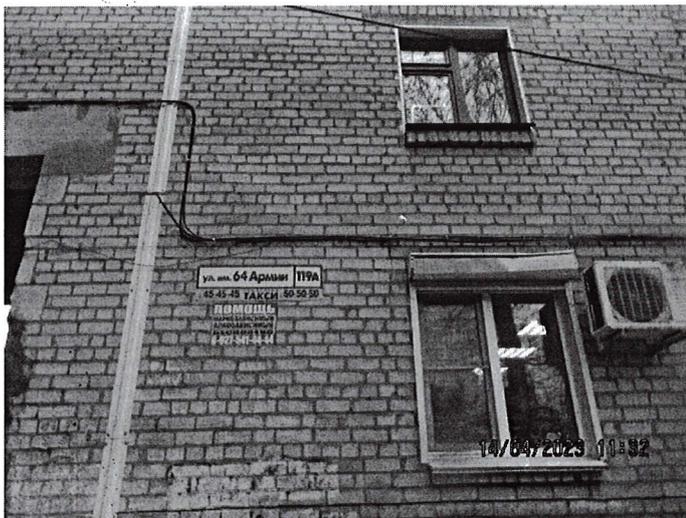


Фото 1



Фото 2

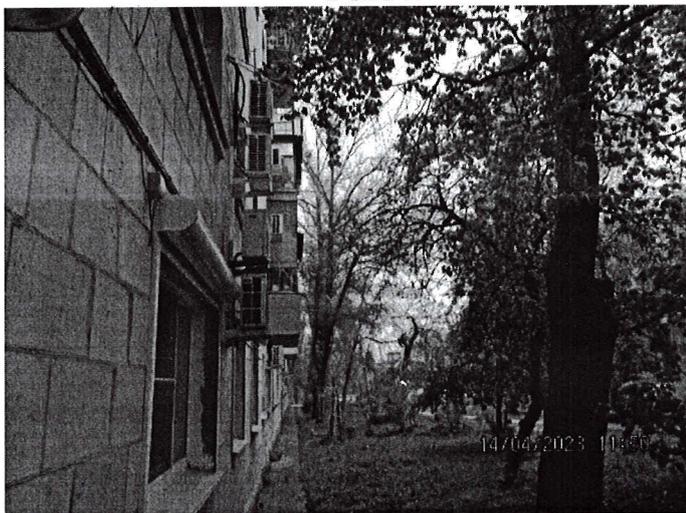


Фото 3



Фото4

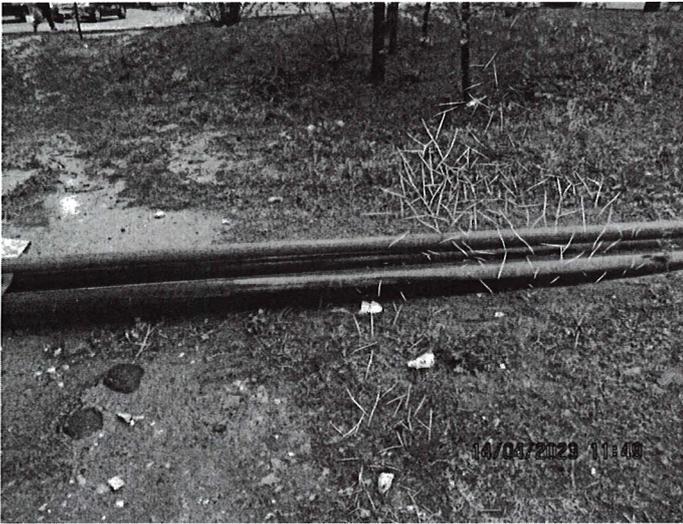


Фото 5

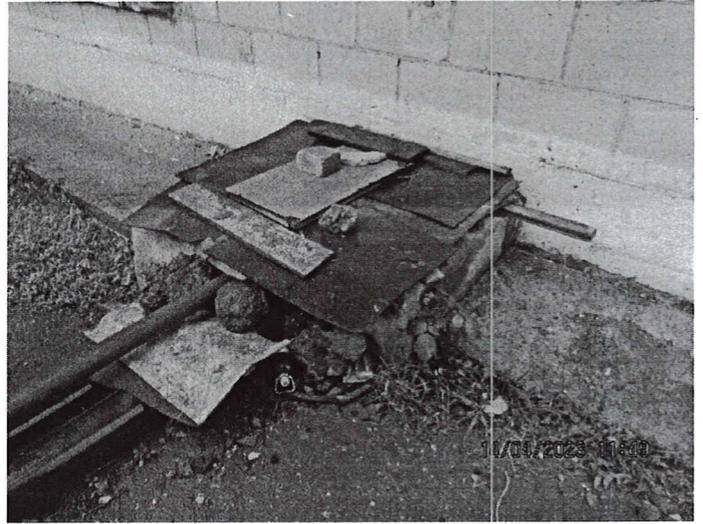


Фото 6

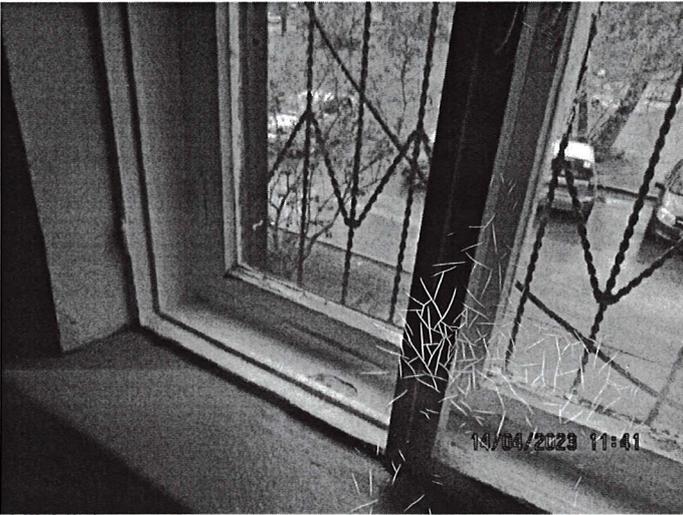


Фото7



Фото 8

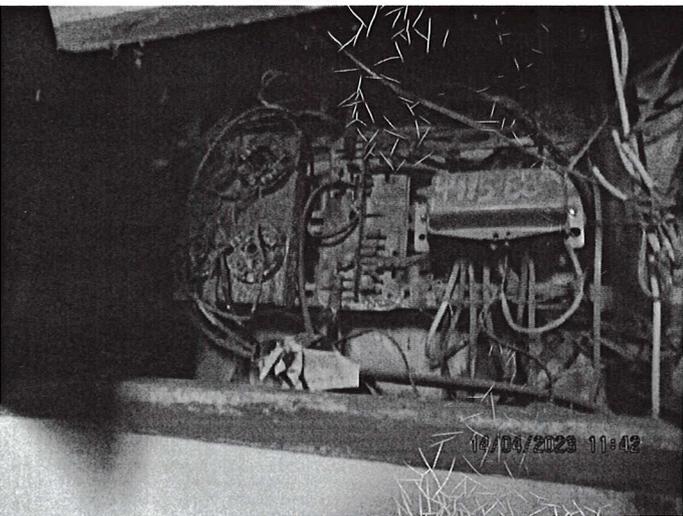


Фото9

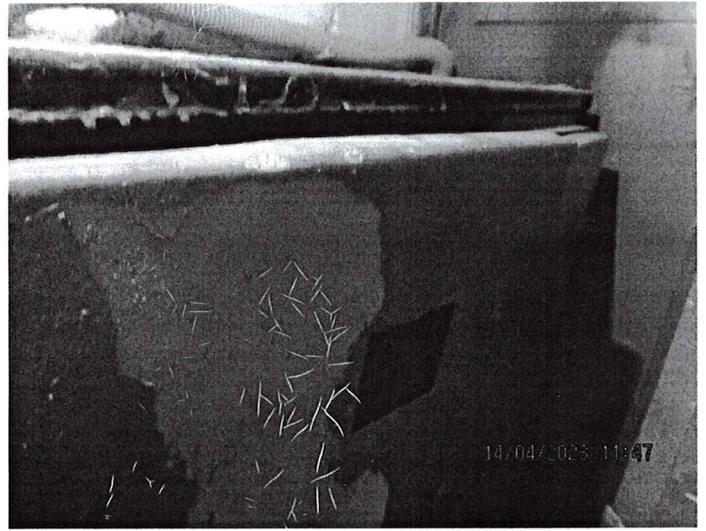


Фото 10



14/04/2023 11:41

Фото 11



14/04/2023 11:47

Фото 12



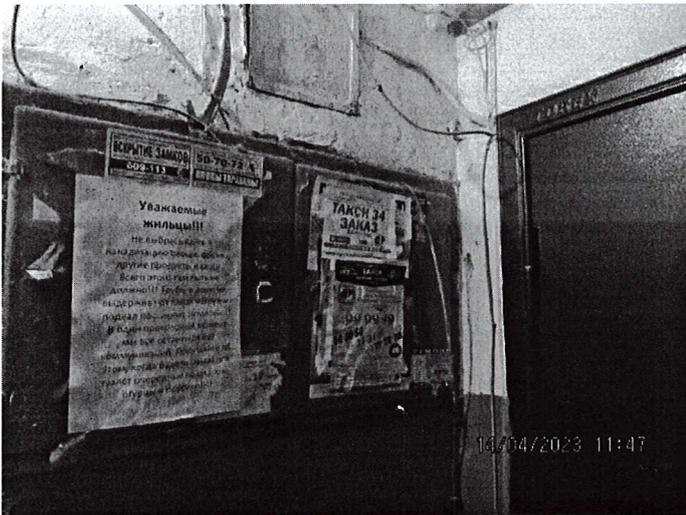
14/04/2023 11:46

Фото 13



14/04/2023 11:41

Фото 14



14/04/2023 11:47

Фото 15



14/04/2023 11:44

Фото 16

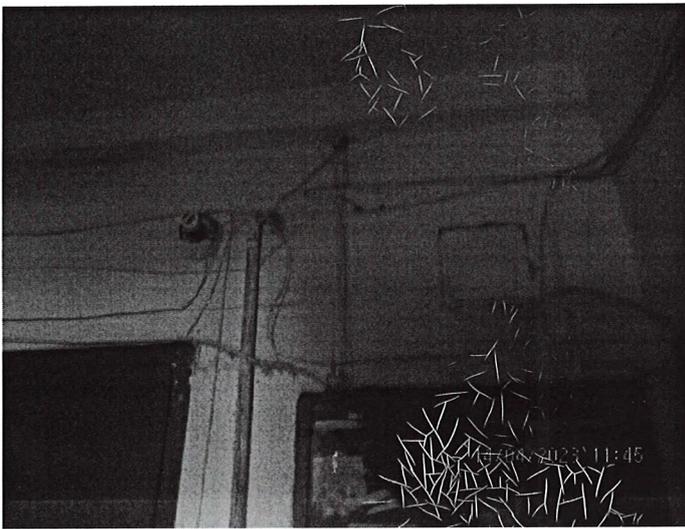


Фото 17

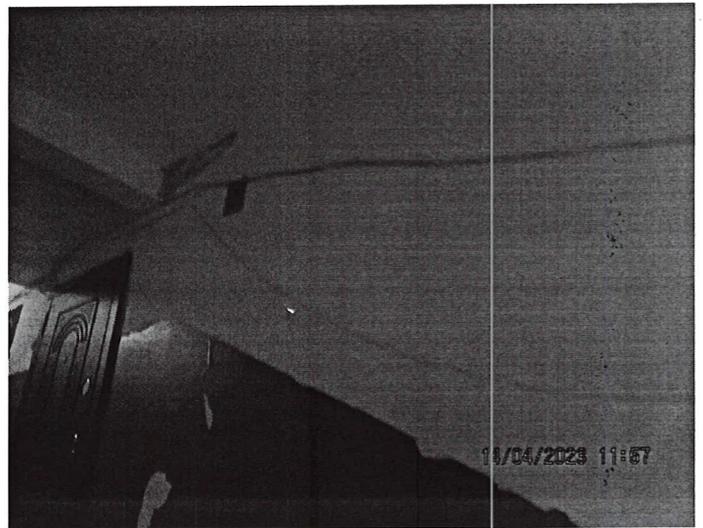


Фото 18

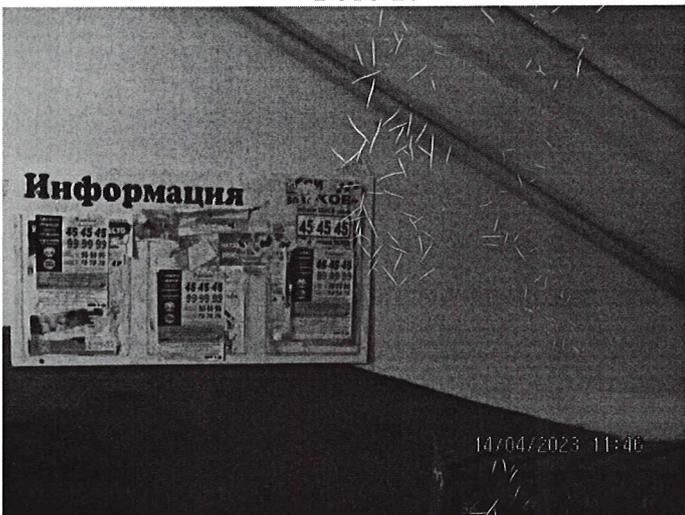


Фото 19



Фото 20

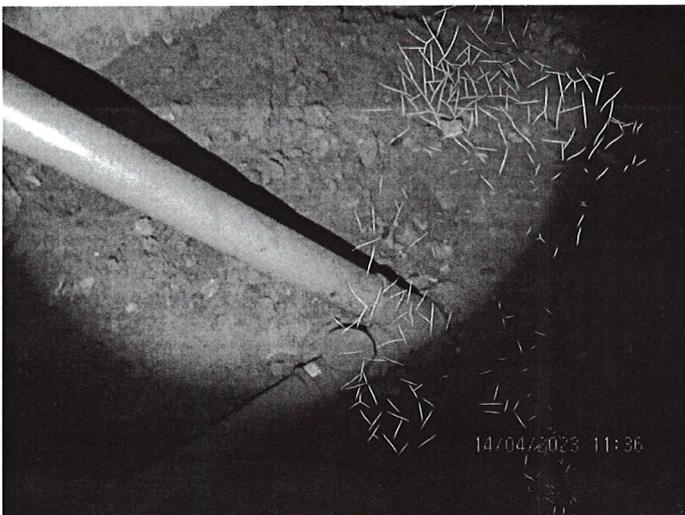


Фото 21



Фото 22



Фото 23



Фото 24



Фото 25

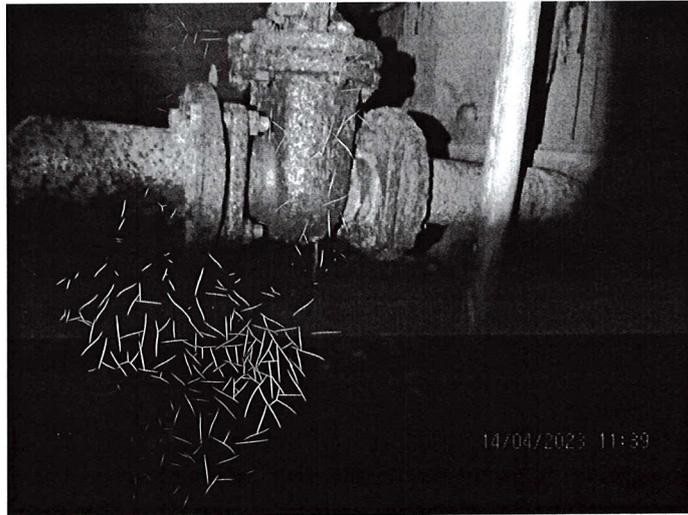


Фото 26

Итоги базовой практики формирования умений проведения общественного жилищного контроля

Титов Николай Александрович прошел в качестве стажера следующие этапы:

- 1) участие в качестве стажеров непосредственно в мероприятии общественного жилищного контроля;
- 2) самостоятельное заполнение актов осмотра при наставнической поддержке специалистов НКО в сфере ЖКХ;
- 3) применение акта осмотра для устранения выявленных нарушений предоставляемых ЖКУ;
- 4) мониторинг результативности общественного жилищного контроля.

Выводы и предложения комиссии:

Результаты проверки подтверждают факты, изложенные в обращении, управляющая организация не в полном объеме обеспечивает надлежащее управление и содержание общедомового имущества в многоквартирном доме № 119а по ул. 64-й Армии в г. Волгоград Волгоградской области. Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательной разработки ООО ГК «ЮРВ», ООО «Концессии теплоснабжения», ООО «Концессии водоснабжения» работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и информирования Региональной общественной инспекции и заявителя о принятом решении в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:

_____ С.А. Септаров
_____ М.В. Фетисов
_____ Н.А. Титов

