

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома по ул. Обороны дом 67а в г. Михайловка Волгоградской области.

«31» мая 2023 года

г. Михайловка

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: **ООО "ДУ № 1"** (ИНН 3456000771)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) 23.05.2023 № 26/ОД-КЖКХ, в составе:

- Алексеев Андрей Борисович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Васильева Людмила Михайловна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Хорев Александр Алексеевич, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Пузикова Валентина Владимировна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции (участвовал в рассмотрении материалов проверки и оформлении акта).

При участии:

- собственника квартиры № 29 по ул. Обороны, 67а в г. Михайловка Волгоградской области Быкадоровой Зинаиды Антоновны;
- директора ООО «ДУ № 1» Соловьева Дмитрия Геннадьевича

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 29 по ул. Обороны, 67а в г. Михайловка Волгоградской области Быкадоровой Зинаиды Антоновны.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома № 67а по ул. Обороны г. Михайловка, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, для проверки доводов, изложенных в обращении о ненадлежащем техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, а также не проведении работ, предусмотренных нормативными требованиями и договором управления с лицензированной управляющей организацией, а именно: ненадлежащего состояния отмостки и цоколя, отсутствии герметичности фундаментов, ненадлежащего состояния запорной арматуры систем, разрушение кирпичной кладки входных групп, ненадлежащего состояния запорной арматуры систем отопления и водоснабжения в подвале, затоплении подвала, ненадлежащем состоянии парапетов, чердачного помещения, вытяжных труб, размещении в подвале постороннего оборудования не включенного в состав общего имущества.

При проведении проверки проводилась фотосъемка: фотокамерой телефона iPhone 12 pro max, (фотографии, подтверждающие наличие дефектов размещены в акте, полный комплект фотоматериалов можно получить, обратившись E-mail: aab1972@yandex.ru).

Результаты осмотра.

№ 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
1.	Придомовая территория, отмостка здания, фасад здания, балконы, фундаменты.	<p>Придомовая территория находится в надлежащем санитарном состоянии, уборка осуществляется.</p> <p>Наблюдаются повреждение отмостки, наблюдается отсутствие герметизации в месте сопряжения цоколя и отмостки.</p> <p>Наблюдается разрушение фундаментов здания</p> <p>По информации директора ООО «ДУ № 1» Соловьева Дмитрия Геннадьевича работы запланированы и будут произведены в 2023 году. (фото № 1-10).</p>	<p>ООО «ДУ № 1» необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства по поддержанию общего имущества в безаварийном состоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фасад, отмостка, фундамент; -подвальное помещение и канализационная система здания; - крыша и кровельное покрытие здания, оголовки.
2.	Крыша здания.	<p>На крыше выявлено наличие строительного мусора (фото № 11-26).</p>	
3.	Подвальное помещение	<p>На момент проверки подвальное помещение захламлено имеется течь с нерабочего крана (фото № 30-31)</p> <p>захламление подвала здания (фото № 27-29).</p> <p>Запорная арматура в ненадлежащем состоянии, глубокая коррозия (фото № 32-33).</p> <p>В подвальном помещении установлено постороннее оборудование, (фото № 34-35).</p> <p>Следы коррозии на элеваторе, требуется проведение ревизии (фото № 36)</p>	

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2

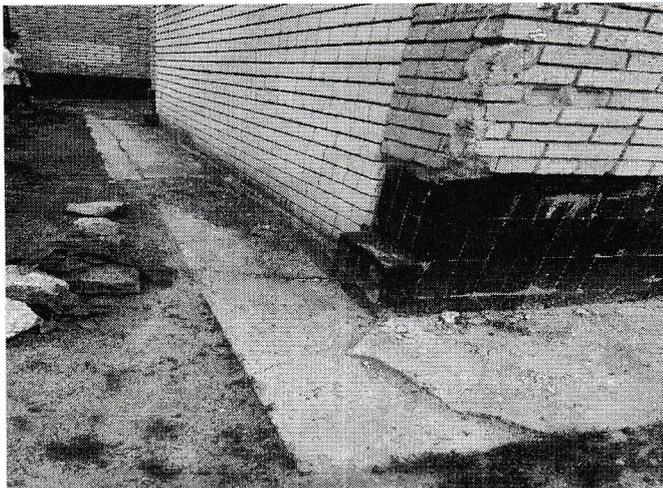


Фото 3



Фото4

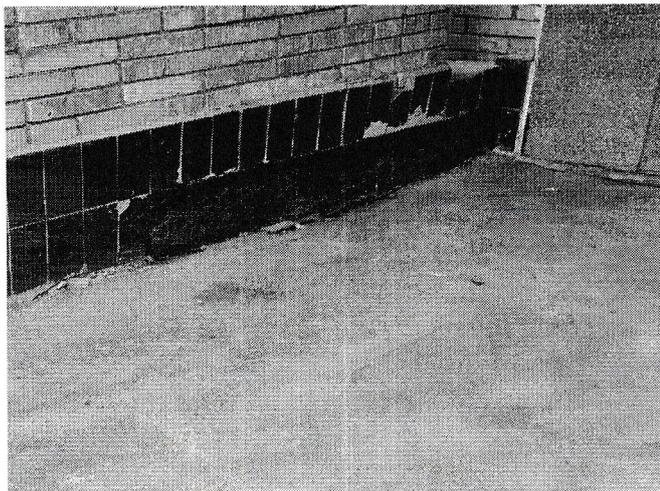


Фото 5



Фото 6

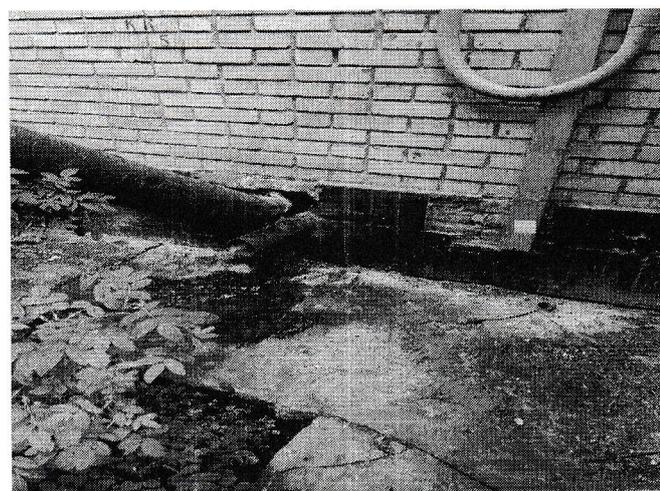


Фото7

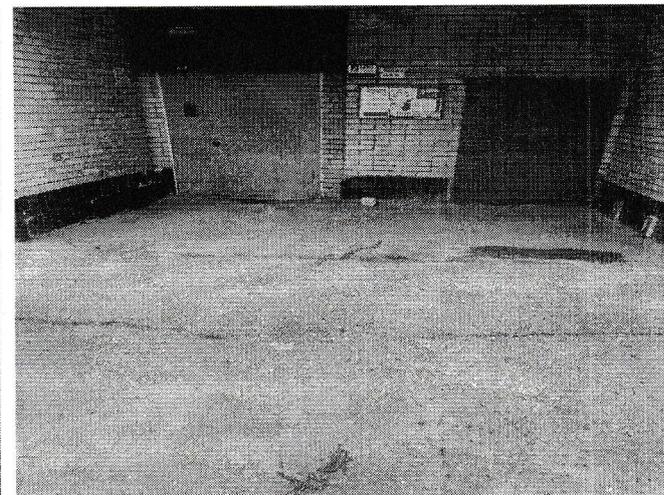


Фото 8

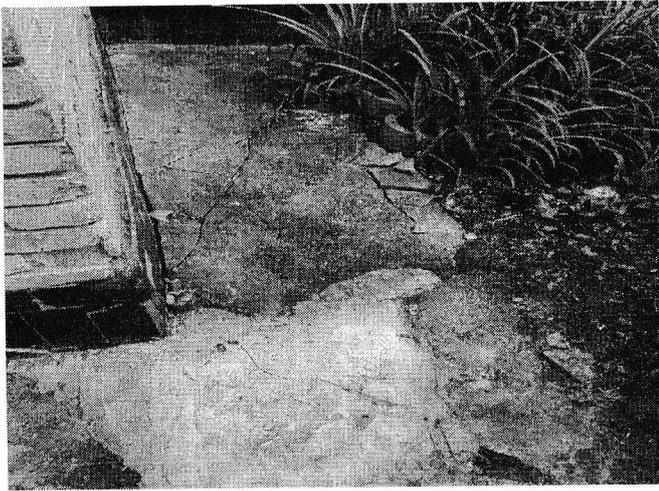


Фото 9

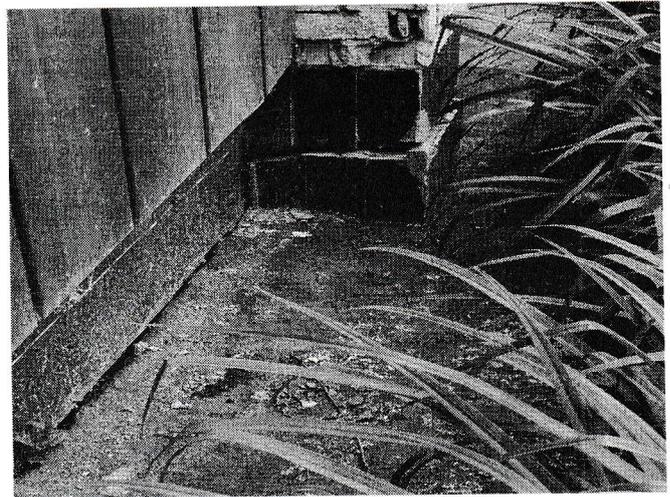


Фото 10

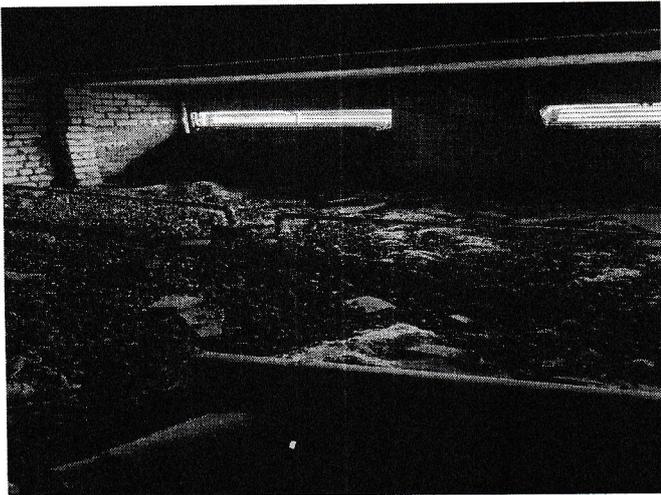


Фото 11

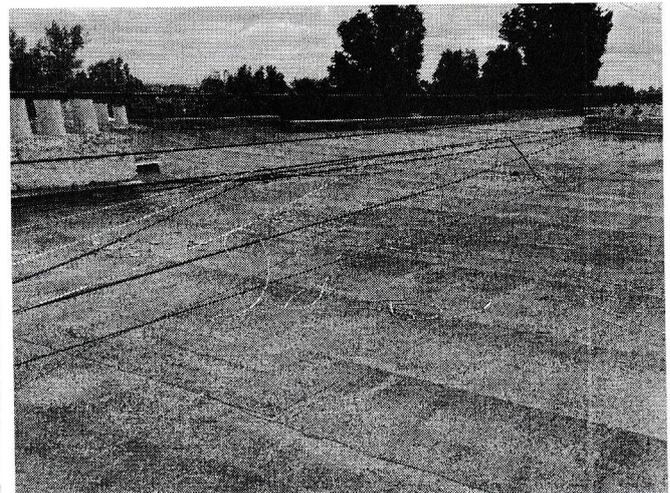


Фото 12

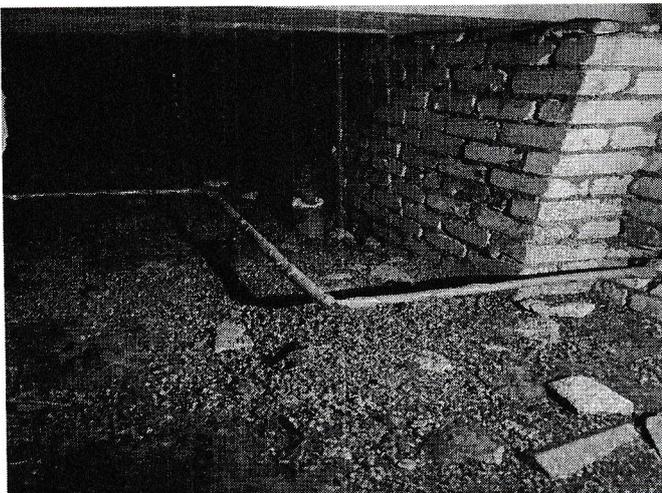


Фото 13

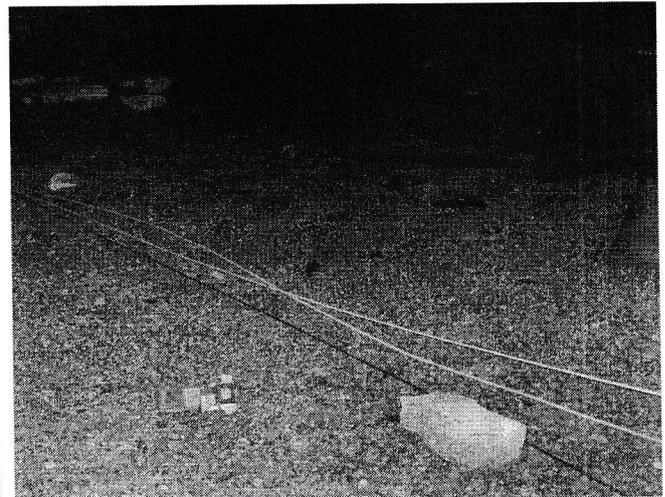
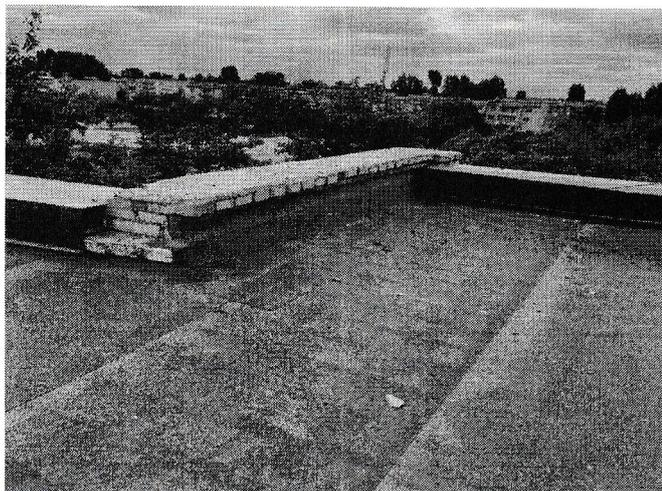


Фото 14



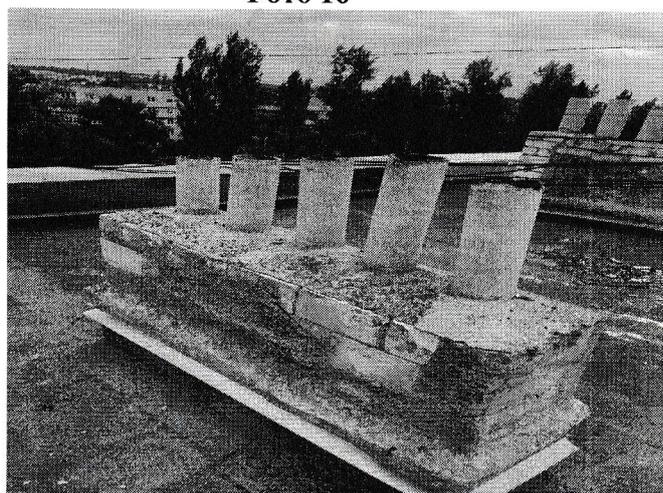
Φοτο 15



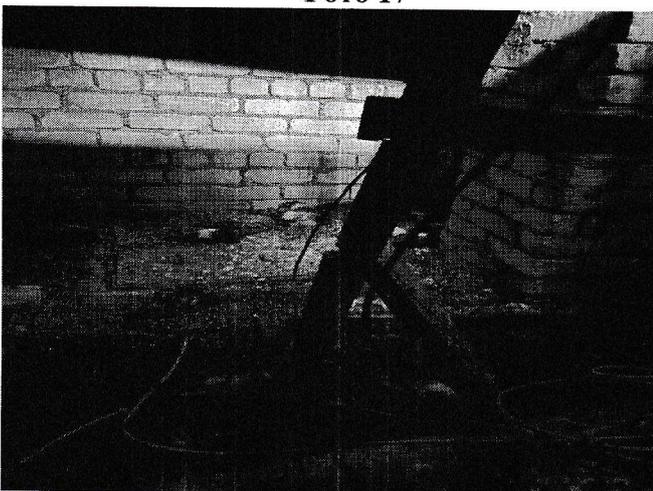
Φοτο 16



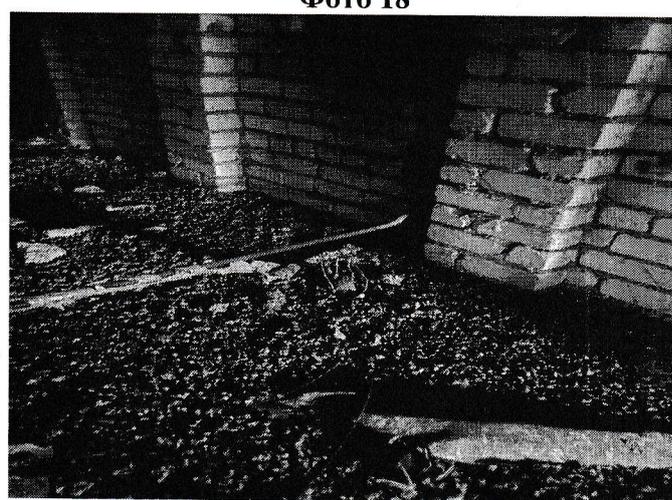
Φοτο 17



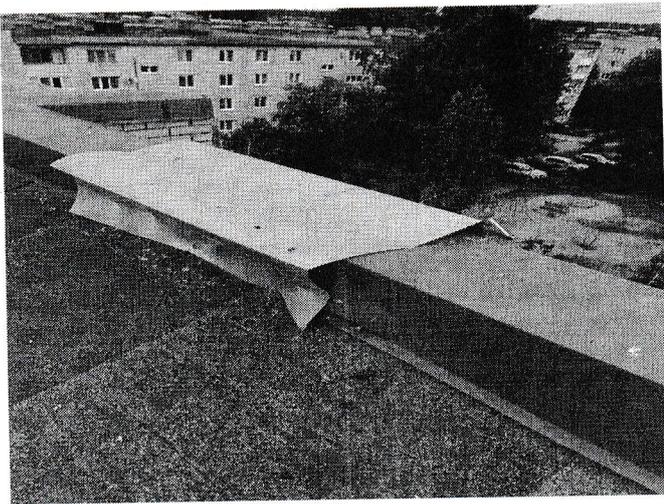
Φοτο 18



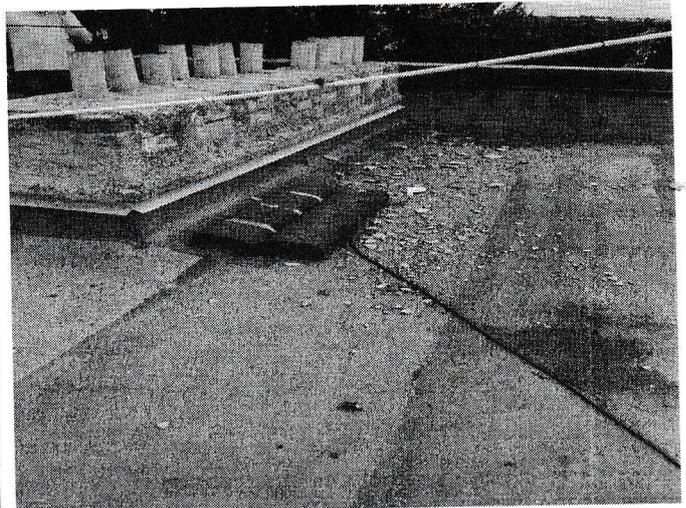
Φοτο 19



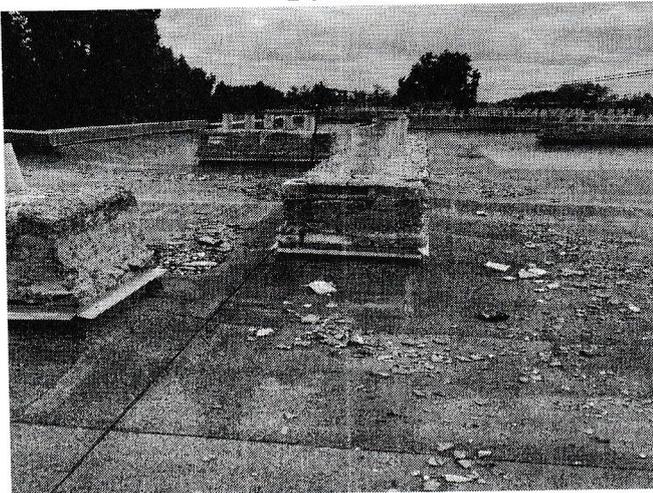
Φοτο 20



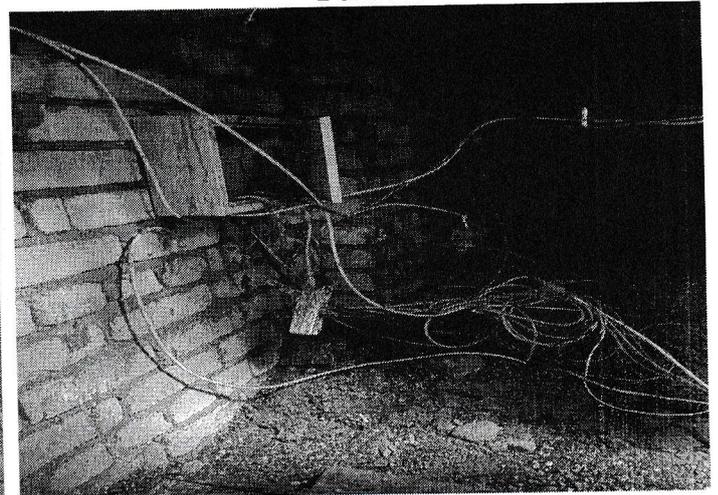
Φοτο 21



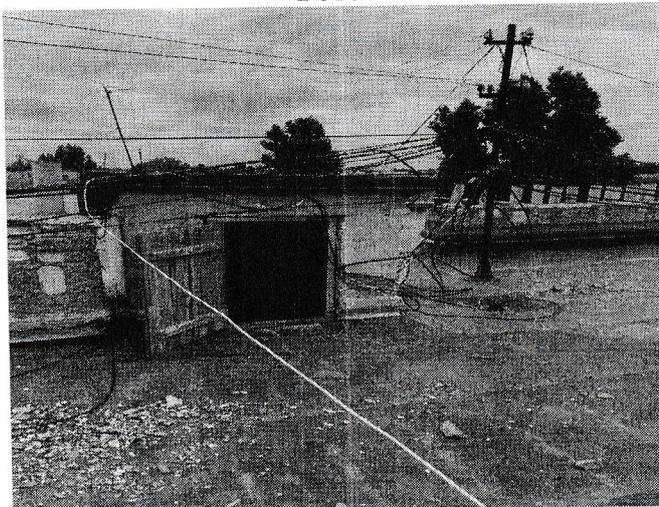
Φοτο 22



Φοτο 23



Φοτο 24



Φοτο 25



Φοτο 26



Фото 27

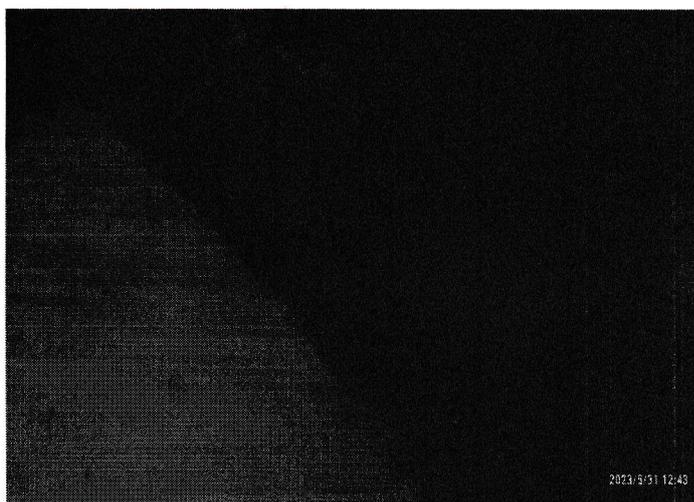


Фото 28

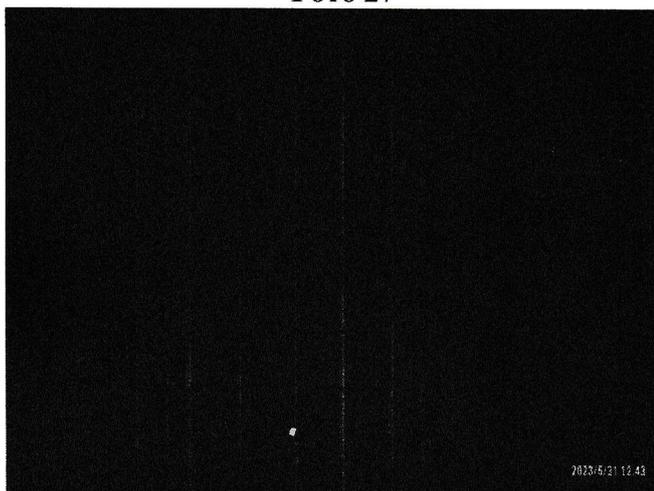


Фото 29



Фото 30

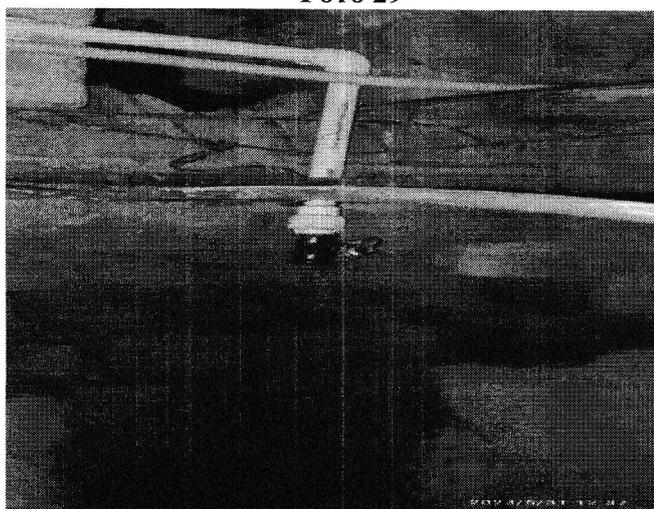


Фото 31



Фото 32



Фото 33

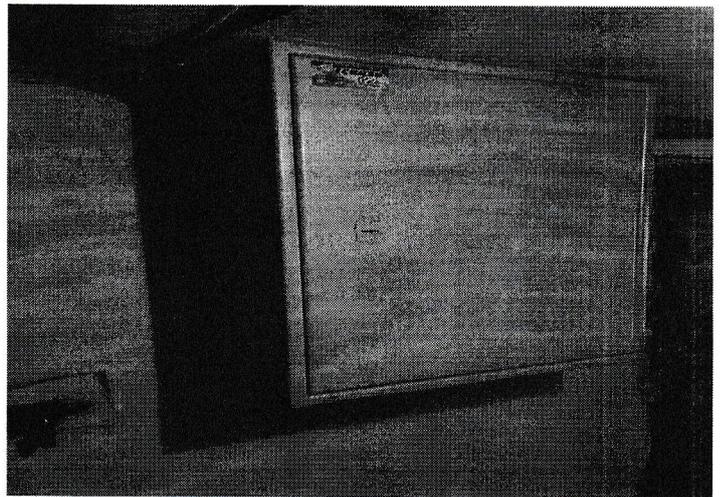


Фото 34

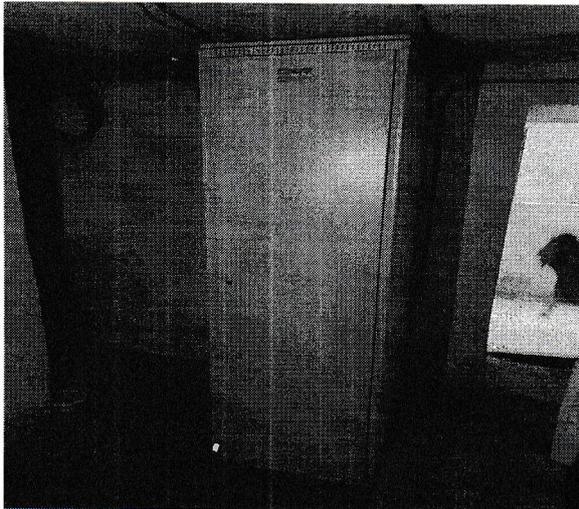


Фото 35



Фото 36

Итоги базовой практики формирования умений проведения общественного жилищного контроля

Васильева Людмила Михайловна, Хорев Александр Алексеевич, Пузикова Валентина Владимировна, прошли в качестве стажеров 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 частично подтверждают факты, изложенные в обращении, управляющая организация не в полном объеме обеспечивает надлежащее управление и содержание общедомового имущества в многоквартирном доме №67а г. Михайловка Волгоградской области

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательной разработки ООО "ДУ № 1" 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:


Алексеев А. Б.


Васильева Л. М.


Хорев А. А.


Пузикова В.В,