

АКТ

общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома ул. Еременко, 56 в Волгограде Волгоградской области.

«05» февраля 2024 года

г. о. г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме за №56 расположенного в Краснооктябрьском районе г. о. г. Волгоград Волгоградской области (**далее по тексту «МКД»**): согласно информации ГИС ЖКХ, на основании договора управления осуществляет лицензированная управляющая организация: общества с ограниченной ответственностью «ТАНДЕМ» (ИНН 3443118737, КПП 345901001 ОГРН 1123443005751, сокращенное наименование: ООО «ТАНДЕМ», адрес: 400078, Волгоградская область, город Волгоград, пр-т. им. В.И. Ленина, д. 81, офис 1, **далее по тексту «УО»**)

КОМИССИЯ, ДЕЙСТВУЮЩАЯ НА ОСНОВАНИИ ПРИКАЗА РЕГИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ИНСПЕКЦИИ (ДАЛЕЕ – РОИ) ОТ 24.01.2024 № 4/ОД-КЖКХ, В СОСТАВЕ:

- Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт РОИ;
- Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ РОИ;
- Бекина Галина Викторовна, общественный жилищный инспектор РОИ;
- Зинович Виктор Станиславович, общественный жилищный инспектор РОИ;

ПРИ УЧАСТИИ/ НЕУЧАСТИИ:

- представителя собственника квартиры №1 в МКД - Колесниковой Екатерины Всеволодовны;
- собственника квартиры №4 в МКД - Михалевой Анастасии Витальевны;
- представителя ООО «Концессии теплоснабжения» (**далее по тексту «РСО - КТ»**) Пасторова Юрия Александровича;
- представителей ООО «Концессии водоснабжения» (**далее по тексту «РСО-КВ»**) Квашниной Анастасии Васильевны и Москвина Владимира Анатольевича;
- представители лицензированной УО для участия в общественном жилищном контроле (проверке, **далее по тексту «ОЖК»**) по обращению представителя собственника о нарушениях санитарно-технического состояния общего имущества и лицензионных требований к месту проведения не прибыли, доступ собственникам для осмотра общего имущества не представили, о дате и времени комиссионного обследования были уведомлены надлежащим образом и заблаговременно через систему ГИС ЖКХ.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ: обращение законного представителя собственника квартиры №1 в МКД.

ЦЕЛЬ МЕРОПРИЯТИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ: оперативный ОЖК в отношении общего имущества в МКД, в форме рассмотрения документов и осмотра общего имущества в границах подвальных помещений и помещений общего пользования подъездов №№1,2,3,4, состояние инженерных систем электроснабжения (**далее по тексту «ЭЭ»**), горячего (**далее по тексту «ГВС»**), холодного водоснабжения (**далее по тексту «ХВС»**), Отопления, Водоотведения (**совместно «коммунальные услуги» или «КУ»**), наличие подключения к общедомовым инженерным сетям систем ГВС, ХВС, Отопления, Водоотведения сторонних потребителей, что ухудшило техническое состояние общего имущества и предоставление потребителям КУ, осмотр технического состояния эвакуационного выхода в арочном проеме МКД.

ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОСМОТРА (ПРОВОДИЛАСЬ ФОТОСЪЕМКА) СПЕЦ.ТЕХНИЧЕСКИМИ СРЕДСТВАМИ: фотоаппарат модель 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 до и в ходе проведенного осмотра, входе ОЖК было установлено следующее:

РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА

№ 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.	Общее имущество в границах подвальных помещений и помещений общего пользования подъездов №№1,2,3,4,	Представители лицензированной управляющей организации УО для участия в мероприятии по ОЖК не прибыли, доступ для осмотра общего имущества собственникам и комиссии не предоставили. Представители РСО - КВ и РСО-КТ представили информацию об отсутствии согласования с их стороны по осуществлению каких-либо не санкционированных врезок в общедомовые сети	УО лицензированной управляющей организации по результатам ОЖК рекомендует оперативно, во избежание причинения вреда жизни и здоровью граждан:

№ 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
	Эвакуационный выход в арочном проеме МКД.	МКД, указали что подобные действия согласуются лицами, ответственными за общее имущество в МКД, т.е. лицензированной УО, в договоре управления присоединение к общему имуществу без отдельного решения общего собрания собственников не предусмотрено. Удалось комиссионно, в присутствии собственников, осмотреть придомовую территорию МКД, прилегающую к подъездам №№1,2,3,4, отмостку, приямки, входы в подъезды и пристроенную к МКД одноэтажную пристройку со стороны главного фасада и с дворовой части МКД. При входе в подъезд №1в МКД наблюдается провал, наблюдается разрушение стенок световых приямков и захламление их. Эвакуационный выход в арочном проеме отсутствует, с дворовой части МКД возведены пристройки. При опросе собственников установлено, что происходит регулярное подтопление подвального помещения. Требуется детальный осмотр подвалов в МКД, изучение технической документации по МКД, предусмотренной нормативными требованиями на каждый многоквартирный дом, определение санитарно-технического состояния внутридомовых инженерных сетей систем КУ и оборудования, отнесенных к составу общего имущества и конструктивных элементов в МКД (фото №№1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8).	➤ принять меры по устранению провала при входе в подъезд №1 расположенного в МКД. ➤ принять меры по очистке и закрытию от падения световых приямков с дворовой части МКД.

ФОТОМАТЕРИАЛЫ:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4

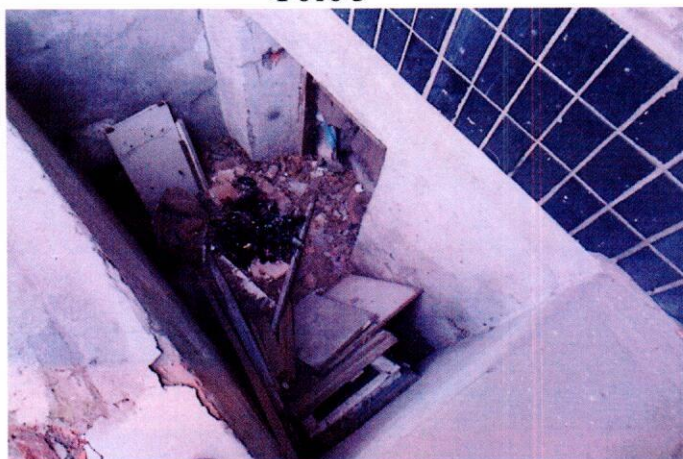


Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9



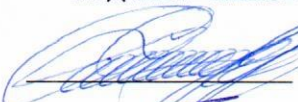
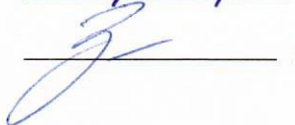
Фото 10

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ КОМИССИИ:

Выявленные членами комиссии в ходе оперативного ОЖК факты требуют обязательного проведения УО мероприятий по ремонту провала при входе в подъезд МКД и очищения световых приямков от мусора и информирования РОИ о проведении запланированных мероприятий, в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ и по завершению устранению выявленных нарушений в рамках обязательств по управлению МКД относящихся к лицензионным требованиям.

Назначить повторное мероприятие по ОЖК для всестороннего рассмотрения обращений собственников помещений в МКД, направления информации и материалов в контрольно-надзорные органы для принятия мер реагирования в рамках лицензионного контроля.

ПОДПИСИ ЧЛЕНОВ КОМИССИИ:

 /С.А. Септаров/
 /М.В. Фетисов/
 / Г.В. Бекина/
 / В.С.Зинович/