

**АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 36 по ул. Мира в г. Волжский Волгоградской области.**

«14» июня 2024 года

г. Волжский

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО "МПЖХ" ИНН 3435116831. ОГРН 1153435000157; Адрес места нахождения: ул. Оломоуцкая, д. 21, офис 9, г. Волжский, Волгоградская область, 404105, E-Mail: info@mpjh.ru

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 05.06.2024 № 20/ОД-КЖКХ, в составе:

- 1) Сахно Ольга Игоревна, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции.
- 2) Сошникова Светлана Александровна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- 3) Карчевская Елена Маркияновна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- 4) Ананских Валентина Васильевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- 5) Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции

При участии/ неучастии:

- заявителя, собственника квартиры № 72 - председателя совета многоквартирного дома № 36 по ул. Мира в г. Волжский Волгоградской области Ананских Валентины Васильевны;
- представители лицензированной управляющей организации ООО «МПЖХ» для участия в общественном жилищном контроле по обращению собственника помещений 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;
- представители Комитета по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области, в адрес которых неоднократно направлялись обращения собственников о принятии мер в рамках полномочий, для участия в общественном жилищном контроле по обращению собственника помещений не прибыли, о дате и времени комиссионного обследования были уведомлены надлежащим образом и заблаговременно через систему ГИС ЖКХ.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: повторное обращение председателя Совета многоквартирного дома № 36 по ул. Мира в г. Волжский Волгоградской области Ананских Валентины Васильевны.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома № 36 по ул. Мира в г. Волжский Волгоградской области, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, для проверки доводов, изложенных в обращении о ненадлежащем состоянии общего имущества – подвального помещения, инженерных сетей и оборудования в нем расположенных; подъездов здания; ограждающих конструкций здания; помещений общего пользования, перекрытий, полов, оконных заполнений, системы мусоропровода здания, придомовой территории, не исполнения управляющей организацией обязательств предусмотренных заключенным договором управления и нормативными требованиями, бездействия контрольно-надзорных органов.

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	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.	Придомовая территория, отмостка здания, козырек входной группы подъезда № 2.	<p>Придомовая территория в ненадлежащем санитарном состоянии, покос травы со стороны главного фасада здания не проводится.</p> <p>Наблюдаются наличие трещин в месте сопряжения цоколя и отмостки здания. Спортивно-детская площадка – расположенная напротив входа в подъезд №2 оборудование площадки находится в опасном для эксплуатации состоянии принятия, требуется принятие решения о проведения обслуживания и ремонта оборудования, либо его демонтаже.</p> <p>Наблюдается мусор на козырьке входной группы подъезда № 2, отсутствие герметичности покрытия и повреждение штукатурного слоя облицовки козырька, водосточная труба, для отвода осадков – не обеспечивает отвод дождевой воды, происходит намокание и разрушение входной группы. Газопровод, проходящий по фасаду здания не окрашен. (фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8, 9,10).</p>	<p>ООО «МПЖХ» проводить уборку территории в соответствии с нормативными требованиями и заключенным договором. Разработать и провести мероприятия (работы) меры по приведению отмостки, в надлежащее санитарно-техническое состояние. Выполнить ремонт козырька входной группы подъезда №2, убрать мусор с козырька, обеспечить обвод дождевых и талых вод от входной группы.</p> <p>Уточнить границы территории, отнесенной к составу общего имущества многоквартирного дома, рассмотреть вопрос о ремонте, либо демонтаже аварийных элементов малых архитектурных форм и оборудования, либо направить информацию в администрацию городского округа, если территория, на которой расположена площадка, для принятия мер по обеспечению безопасности.</p> <p>ООО «МПЖХ» разработать и провести мероприятия (работы) по ремонту полов в тамбурах. Проводить уборку лестничных клеток, системы мусоропровода в соответствии с нормативными требованиями и заключенным договором, убрать мусор и посторонние предметы. Принять меры по проведению ремонта повреждённых участков штукатурно-окрасочного слоя в подъездах. Закрыть открытые этажные электрощиты, привести систему электроснабжения и освещения помещений общего пользования в безопасное и надлежащее техническое состояние.</p>
2.	Помещения подъездов №1 и № 2, включенные в состав общего имущества	<p>В тамбурах этажных площадок, куда был представлен доступ для осмотра – наблюдается повреждение отдельных участков половой плитки, отсутствие участков плитки, требуется проведения оперативного ремонта во избежание получения травм.</p> <p>Наблюдаются открытые этажные электрощиты.</p> <p>В подъездах №№ 1,2 наблюдается механическое</p>	

3.	Система мусоропровода, мусоропроводные камеры	<p>повреждение штукатурно-окрасочного слоя, мусор на площадках перед приёмными устройствами системы мусоропровода. Мусор на площадках выхода на кровлю. (фото №№ 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22)</p> <p>Наблюдается повреждение ствола мусоропровода, отверстия в железобетонном стволе. В мусоропроводной камере – шибера разукрупнены, системы горячего и холодного водоснабжения в мусоропроводных камерах – отсутствуют, предусмотренная нормативными документами и заключенным договором помывка системы мусоропровода и стен мусоропроводной камеры не проводится, наблюдается мусор в помещении мусоропроводной камеры. (фото №№ 23, 24)</p>	<p>ООО «МПЖХ» разработать и провести мероприятия (работы) по ремонту системы мусоропровода, осуществлять уборку и обработку системы мусоропровода в соответствии с нормативными требованиями и заключенным договором управления.</p> <p>Комитету по обеспечению жизнедеятельности города администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области рекомендовано разобраться и принять меры по факту неисполнения лицензированной управляющей организацией нормативных требований и неисполнения договорных обязательств, принять меры по реализации возложенных на них действующим законодательством контрольно-надзорных функций.</p> <p>Заявителю даны подробные разъяснения и консультации по вопросу управления и использования общего имущества, взаимодействия с управляющей организацией, соблюдения требований действующего законодательства всеми сторонами жилищных отношений.</p>
----	---	--	--

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото4

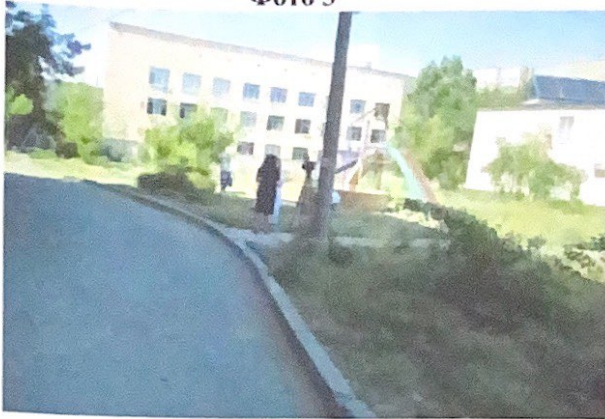


Фото 5



Фото 6



Фото7

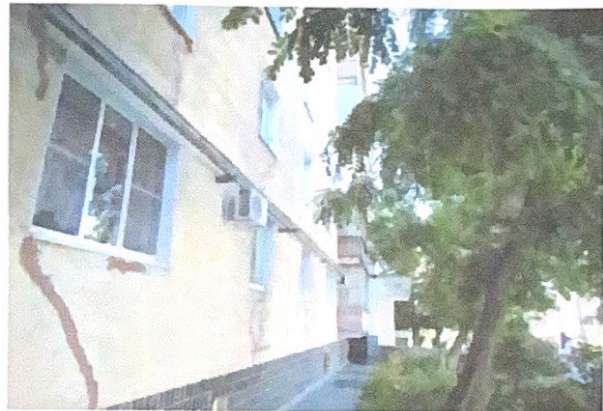


Фото 8



Фото9



Фото 10



Фото 11



Фото 12

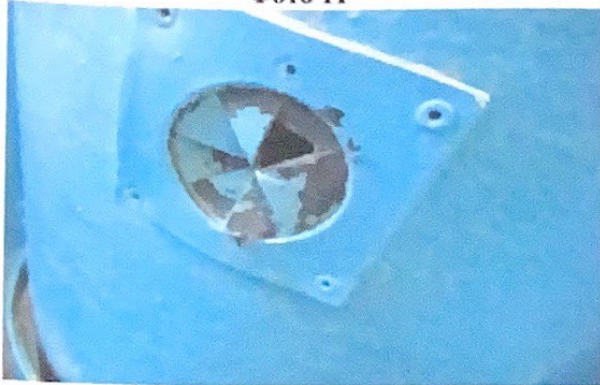


Фото 13



Фото 14



Фото 15



Фото 16



Фото 17



Фото 18



Фото 19

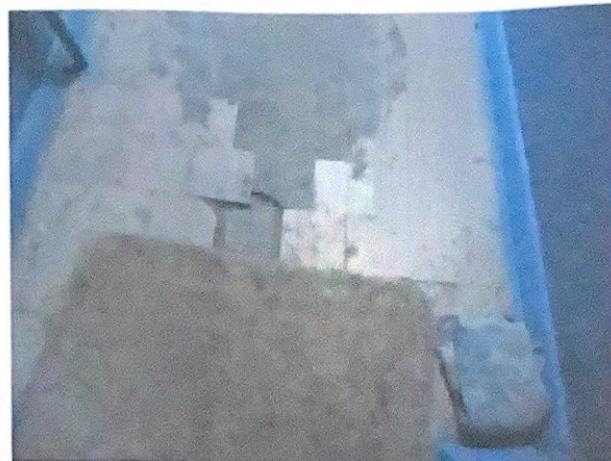


Фото 20

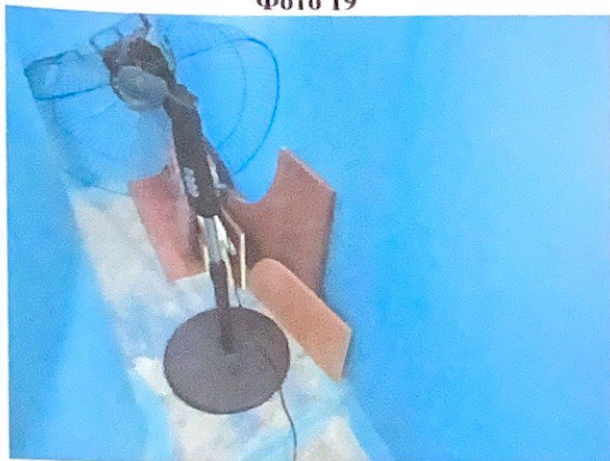


Фото 21



Фото 22



Фото 23

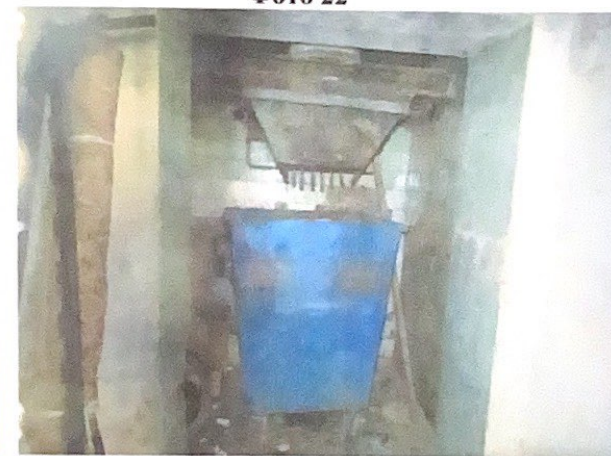


Фото 24

Итоги базовой практики формирования умений проведения общественного жилищного контроля

Сошникова Светлана Александровна, Карчевская Елена Маркияновна, Ананских Валентина Васильевна прошли в качестве стажера следующие этапы:


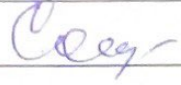
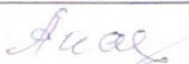

- 1) участие в качестве стажеров непосредственно в мероприятии общественного жилищного контроля;
- 2) самостоятельное заполнение актов осмотра при наставнической поддержке специалистов НКО в сфере ЖКХ;
- 3) применение акта осмотра для устранения выявленных нарушений предоставляемых ЖКУ;
- 4) мониторинг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

Выводы и предложения комиссии:

Результаты проверки подтверждают факты, изложенные в повторном обращении, управляющая организация не в полном объеме обеспечивает надлежащее управление и содержание общедомового

имущества в многоквартирном доме № 36 по ул. Мира в г. Волжский Волгоградской области, общедомовое имущество собственников находятся в ненадлежащем санитарно-техническом состоянии. Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты ненадлежащего исполнения обязанностей по содержанию общего имущества требуют обязательного проведения ООО «МПДЖХ» работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в рекомендуемых данным актом мероприятий, необходимые для устранения выявленных недостатков и информирования председателя совета МКД и Региональную общественную инспекцию по истечении 30 дней с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:

	О.И. Сахно
_____	М.В. Фетисов
	С.А. Сошникова
	В.В. Ананских
	Е.М. Карчевская