

**АКТ**  
**общественного жилищного контроля (проверки)**  
**многоквартирного дома № 1а по ул. Химиков в г. Волжский Волгоградской области.**

«27» февраля 2025 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО "МПЖХ" ИНН 3435116831.

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 21.02.2025 № 4/ОД-КЖКХ, в составе:

Сахно Ольга Игоревна, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;  
Сошникова Светлана Александровна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Карчевская Елена Маркияновна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;

Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;

Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- собственников квартир многоквартирного дома № 1а по ул. Химиков в г. Волжский Волгоградской области Васильева Людмила Витальевна (квартира № 93), Лендина Анна Васильевна (квартира 46)

- главный инженер ООО «МПЖХ» Белозерова Наталья Владимировна;

- заместитель председателя Комитета по обеспечению жизнедеятельности города, начальник отдела муниципального жилищного контроля, администрации городского округа-город Волжский Катов Олег Викторович.

**Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля:** повторное обращение председателя Совета многоквартирного дома № 1а по ул. Химиков в г. Волжский Волгоградской области Раевой Анжелы Владимировны.

**Цель мероприятия общественного жилищного контроля:** оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома № 1а по ул. Химиков в г. Волжский Волгоградской области, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации и изучение представленных документов для проверки доводов, изложенных в обращении о ненадлежащем состоянии общего имущества (отмостки подъезда, системы мусоропровода, внутридомовых инженерных сетей, лестничных клеток и площадок подъезда)

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.	Отмостка здания, фасад	<p>Наблюдаются повреждение участков отмостки здания, наличие трещин в местах сопряжения цоколя и отмостки по периметру здания. Наблюдается повреждение входных групп. Представлено предписание Комитета по обеспечению жизнедеятельности города о ремонте отмостки и фасада и входных групп со сроком исполнения до 30.04.2025 и организации уборки помещений общего пользования до 20.03.2025 (фото №№ 1,2,3,4).</p>	<p>ООО «МПЖХ» разработать и провести мероприятия (работы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предписанные Комитетом по обеспечению жизнедеятельности города с уведомлением о выполнении совета МКД;</li> </ul>
2.	Помещения подъезда. Система мусоропровода.	<p>В мусоропроводной камере, по сравнению с предыдущим осмотром 29.10.2021 и 17.03.2023 убраны посторонние предметы, имеется в работоспособном состоянии система горячего и холодного водоснабжения, канализации,</p> <p>В помещениях подъезда выполнен ремонт пола холла первого этажа перед лифтами.</p> <p>В тамбурах этажных площадок, на этажах и на межэтажных площадках, куда был представлен доступ для осмотра – наблюдается повреждение участков половой плитки, отсутствие участков плитки, требуется проведения ремонта во избежание получения травм.</p> <p>Наблюдается повреждение штукатурно-окрасочного слоя потолков и стен в помещениях, отнесенных к составу общего имущества, включая незадымляемые лестничные пролеты. Наблюдается повреждение дверных коробок и дверных заполнений, отнесенных к составу общедомового имущества, отсутствует система отопления перед загрузочными клапанами мусоропровода.</p> <p>Система мусоропровода – не надлежащим образом осуществляется техническое обслуживание, частично отсутствуют уплотнительные резинки на ковшах наблюдаются отверстия в стволе мусоропровода.</p> <p>Система освещения частично разукomплектована, имеются открытые этажные щиты.</p> <p>По информации собственников – уборка проводится с нарушением периодичности, предусмотренной договором управления. Разукomплектована система отопления</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проводить уборку территории и помещений общего пользования в соответствии с нормативными требованиями и заключенным договором;</li> <li>- принять меры по возможности использования собственниками системы пожаротушения. Заявителю и другим собственникам, принявшим участие в мероприятии общественного жилищного контроля членами комиссии даны подробные разъяснения по вопросам управления общим имуществом, контроля производства работ и полномочиях контрольно - надзорных органов.</li> </ul>

№ 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
		<p>помещений, отнесенных к составу общего имущества. Система пожаротушения закрыта в металлических ящиках, закрытых на замки, у совета МКД ключи от замков отсутствуют.</p> <p>Представлено предписание Комитета по обеспечению жизнедеятельности города о ремонте мест общего пользования со сроком исполнения до 30.06.2025, системы электроснабжения и мусоропровода до 20.03.2025 (фото №№ 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20).</p>	

**Фотоматериалы:**



**Фото 1**



**Фото 2**



**Фото 3**



**Фото 4**



**Φοτο 5**



**Φοτο 6**



**Φοτο7**



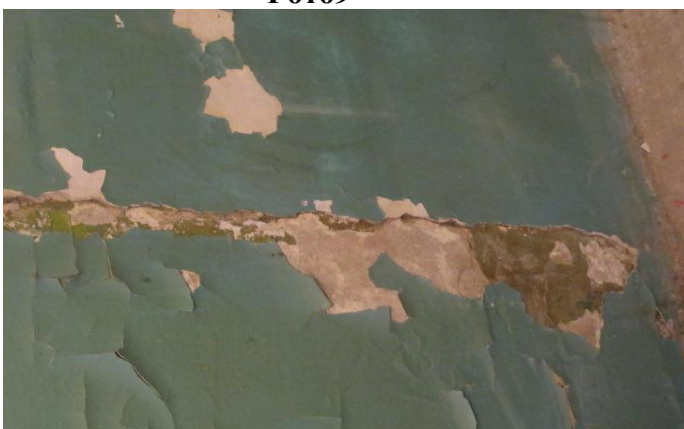
**Φοτο 8**



**Φοτο9**



**Φοτο 10**



**Φοτο 11**



**Φοτο 12**



**Φοτο 13**



**Φοτο 14**



**Φοτο 15**



**Φοτο 16**



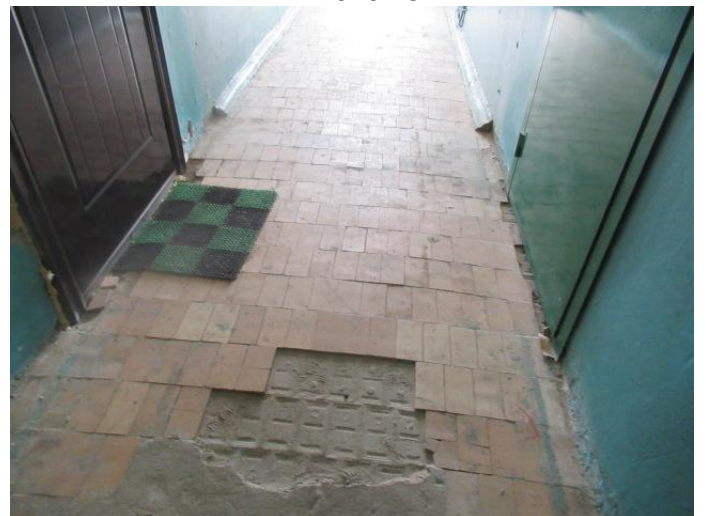
**Φοτο 17**



**Φοτο 18**



**Φοτο 19**



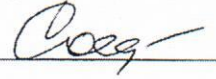
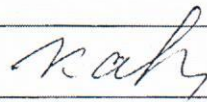



**Φοτο 20**

### Выводы и предложения комиссии:

Выявленная в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) информация требуют проведение мероприятий ООО «МПЖХ» с целью устранения 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:

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