АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 23 по ул. Дзержинского в г. Волгограде

«24» января 2025 года г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО "ЦУК" (ИНН 3445116894)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 15.01.2025 № 2/ОД-КЖКХ, в составе:
- Зинович Виктор Станиславович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Балаян Виолетта Александровна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
-Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.
При участии/ неучастии:
-представитель ООО "ЦУК" Мазагаева Марина Ильинична;
Заявитель/собственник квартиры № 20 в многоквартирном по ул. Дзержинского, 23 в Волгограде, председатель совета МКД Федотова Людмила Михайловна;

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 20 в многоквартирном по ул. Дзержинского, 23 в Волгограде

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома ул. Дзержинского, 21 в г. Волгограде, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, рассмотрения представленных документов, для проверки доводов обращения о ненадлежащем санитарно-техническом состоянии придомовой территории, строительных конструкций, фасада здания, балконов, подъездов и входных групп, подвальных помещений и инженерных систем, 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	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, фасад здания, балконы. Лестничные клетки подъездов,	Придомовая территория - на момент осмотра проводится уборка. Контейнерная площадка в надлежащем состоянии. Наблюдаются разрушение цоколя и отмостки здания по всему периметру, наличие трещин в месте сопряжения цоколя и отмостки здания. Наблюдается отсутствие герметичности в месте сопряжения цоколя и отмостки здания. Повреждение стенок световых приямков	ООО "ЦУК" разработать и провести мероприятия (работы) по приведению придомовой территории в надлежащее санитарно-техническое состояние. Проводить уборку территории в соответствии с нормативными требованиями и

№ 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
2.	инженерное оборудование и сети, в них расположенные Подвальные помещения.	Визуально повреждений балконных плит не выявлено Наблюдается разрушение бетонного слоя железобетонных козырьков над входом в подъезд № 2, по информации представителя ООО "ЦУК" планируется замена аварийных козырьков. Осветительные приборы над входами в подъезды и в подъездах – полностью восстановлено освещение, установлены светильники в безопасном исполнении. Уровень площадки входа в подъезд в части входных групп ниже уровня асфальтового покрытия отмостки/пешеходного тротуара. В помещениях лестничных клеток подъездов наблюдается повреждение конструкции пола и ступеней лестничных маршей в подъездах, в помещениях общего пользования также наблюдается повреждение отделочных слоев потолков и стен. (фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14). Подвальные помещения, очищены от бытового и строительного мусора. На трубопроводах систем отопления и водоснабжения наблюдаются «временные» хомуты, запорная арматура внутридомовых инженерных систем отревизирована, В помещении подвала подъезда № 5 в узле правления потолок подшит листами ДВП, деревянными подпорками усилено перекрытие между подвалом и 1-м этажом здания, разрушение марша спуска в подвальное помещение Частично отсутствует/повреждена изоляция на внутридомовых инженерных сетях (фото №№ 15, 16,17,18). Запланирован капитальный ремонт инженерных сетей, фундаментов, фасада, крыши, подвалов в 2026-2028 г.г.	заключенным договором. Принять меры по приведению козырьков, приямков, козырьков, цоколя и отмостки, в надлежащее санитарно-техническое состояние. ООО "ЦУК" разработать и провести мероприятия (работы) по обеспечению нормативных требований и договорных обязательств, в том числе для обеспечения безопасности нахождения в помещениях лестничных клеток. Запланировать и в рамках нормативных требований и заключенного договора запланировать и провести ремонт лестничных клеток подъездов Заявителю и другим собственникам, принявшим участие в мероприятии общественного жилищного контроля членами комиссии даны подробные разъяснения по вопросам управления общим имуществом, контроля производства работ по капитальному ремонту.

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9

Выводы и предложения комиссии:

Выявленная в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) информация требуют проведение мероприятий ООО "ЦУК" 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:

_____ В.С. Зинович

_____ В.А. Балаян

_____ М.В. Фетисов