АКТ
общественного жилищного контроля (проверки), включая осмотр общего имущества многоквартирного дома по ул. им. Саши Чекалина, 3 в г. Волгограде.

«24» февраля 2023 года г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома: согласно информации ГИС ЖКХ, на основании договора управления осуществляет лицензированная управляющая организация: ООО "ГРЭДА" (ИНН 3461064890)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 09.02.2023 № 8/ОД-КЖКХ, в составе:
Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;
Титов Николай Александрович, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции.
Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции;

При участии/ неучастии:
- заявителя/собственника квартиры № 12 в многоквартирном доме пос. Саши Чекалина, 3 Павленко Любови Анатольевны.
- - представителя по доверенности ООО "ГРЭДА" Таревой Ольги Владимировны

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 12 в многоквартирном доме пос. Саши Чекалина, 3 Павленко Любови Анатольевны

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества, в форме рассмотрения представленных и оформленных документов и осмотра общедомового имущества (подъездов, фундаментов, подвалов и внутридомовой системы канализации в нем расположенной).

При проведении осмотра (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)), проведенного 17.02.2023 и рассмотрения документов представленных управляющей организацией и заявителем в ходе проведенного осмотра, а также оформленных по результатам достигнутых договоренностей 24.02.2023,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.	Придомовая территория,	Придомовая территория - проводится уборка наледи с асфальтового покрытия входов в подъезды здания,	

№ 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
	отмостка здания, фасад здания.	внутридворовой проезд и отмостка здания не очищен. Здание расположено на склоне. Со стороны дворового фасада здания, на отметке выше уровня нулевой отметки первого этажа здания расположен колодец заполненные водой, определить балансовую принадлежность колодца на момент осмотра не представляется возможным. Также на придомовой территории с дворовой части здания выше уровня нулевой отметки первого этажа здания расположены наружные сети тепловых сетей в двухтрубном исполнении, переходящие в подземное положение, технологический подземный канал также заполнен водой. Со стороны главного фасада здания (по центру) в данном месте в подвале располагается технологический приямок с выводом канализационного трубопровода (заполнен водой) наблюдается проседание отмостки и трещина на фасаде здания, разрушение облицовки цоколя, предположительно возможно проседание фундаментов в результате подтопления на протяжении длительного периода времени (фото№№ 1,2,3,4). Дополнительно представителем ООО "ГРЭДА" представлены обращения в адрес ресурсоснабжающей организации и структурных подразделений администрации городского округа город-герой Волгоград, с информированием о том, что в подвальном помещении многоквартирного дома, построенного на фундаментах ранее снесенного строения, регулярно появляются воды (копии прилагаются) предположительно проникающие в подвальные помещения за порывов и неисправностей на вышерасположенных по уровню внутриквартальных сетях, также возможно подтопление в период таяния снега, возможно и поступление грунтовых вод. Ответы организаций, в чей адрес были направлены запросы о принятых мерах на период проведения общественного жилищного контроля не представлены.	ООО «ГРЭДА» лицензированной управляющей организации по результатам общественного контроля рекомендуется: - организовать уборку помещений общего пользования и придомовой территории в объемах и с периодичностью, предусмотренном нормативными требованиями и заключенным договором управления; - разработать мероприятия (работы) по ремонту отмостки и цоколя здания, наблюдения за состоянием появившейся на фасаде трещины и принятия мер, предусмотренных требованиями нормативных документов; - провести ревизию системы освещения помещений общего пользования, закрепить этажные электрощиты; - провести ремонт либо замену оконных заполнений (двойные остекленные рамы), восстановить фурнитуру; - запланировать и провести ремонт входных групп; - запланировать и в
2.	Подвальные помещения	Наблюдается подтопление подвального помещения, подтопление происходит не из-за неисправностей внутридомовых инженерных сетей, неисправности устранены в рамках проведения данного мероприятия, запорная арматура в рабочем состоянии, утечки внутридомовых сетях отсутствуют, а из-за поступления воды через основание подвального помещения. В период с 17.02.2023 по 22.02.2023 – установлены все отсутствовавшие заглушки на внутридомовой системе канализации. 22.02.2023 проведена дополнительная откачка из подвального помещения, в частности	

№ 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
3.	Лестничные клетки подъездов.	погружной насос был установлен в технологическом приямке выпуске трубопровода канализации из многоквартирного дома при герметичности канализационного выпуска (в п.1 с наружной стороны стены здания в данном месте на фасаде выявлена трещина), ровно через сутки приямок был заполнен вновь (см. прилагаемые акты от 22 и 23 февраля 2023 года, составленные в присутствии собственников, включая заявителя и представителей ООО "ГРЭДА"). Со стороны дворового фасада в месте ввода трубопроводов наблюдается намокание блоков фундаментов и поступление воды из основания подвального помещения (в п. 1. отражено, что на придомовой территории располагаются заполненные колодец и трубопроводы системы отопления. Из блоков фундамента здания со стороны дворового фасада наблюдается ввод трубопровода, который заглушен в подвальном помещении. Наблюдается сырость в подвальном помещении, на момент проверки 17-23.02.2023 неисправностей и аварийных ситуаций в подвальном помещении не происходило. (фото №№ 5,6,7,8,9,10). Наблюдается мусор, уборка и мытье подъездов, включая стеновые панели, плафоны осветительных приборов, оконные заполнения, согласно информации собственников МКД не проводится с периодичностью, предусмотренной нормативными документами и договором управления. Наблюдается отсутствие двойного остекления и наличие двойных оконных рам и фурнитуры в подъездах, наблюдается обледенение на окнах. Наблюдаются не закрепленные этажные электрощиты, часть светильников не закреплена, часть светильников не укомплектована защитными колпаками. На момент осмотра не определён период поведения текущего ремонта лестничных клеток всех подъездов многоквартирного дома. Требуется проведение ремонта входов в подъезды, наблюдается повреждение окрасочного и штукатурного слоев отделки. На информационных щитах в подъездах нет информации, предусмотренной нормативными требованиями (фото №№ 11,12,13,14,15).	рамках нормативных требований и заключенного договора запланировать и провести ремонт лестничных клеток подъездов. - на информационных щитах в подъездах размещать предусмотренную нормативными требованиями актуальную информацию. Администрации городского округа город-герой Волгоград рекомендуется организовать проведение мероприятий по обследованию наружных сетей, расположенных вблизи многоквартирного дома, для определения причин подтопления на протяжении длительного периода времени подвального помещения здания и их устранения.

Фотоматериалы:

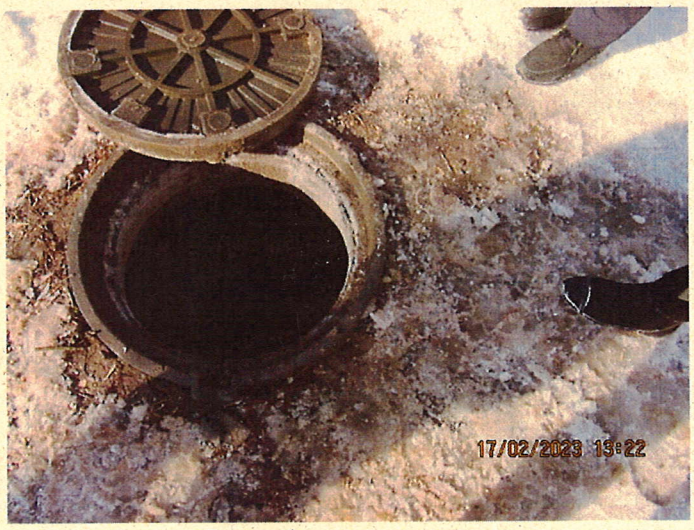

Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9



Фото 10



Фото 11



Фото 12

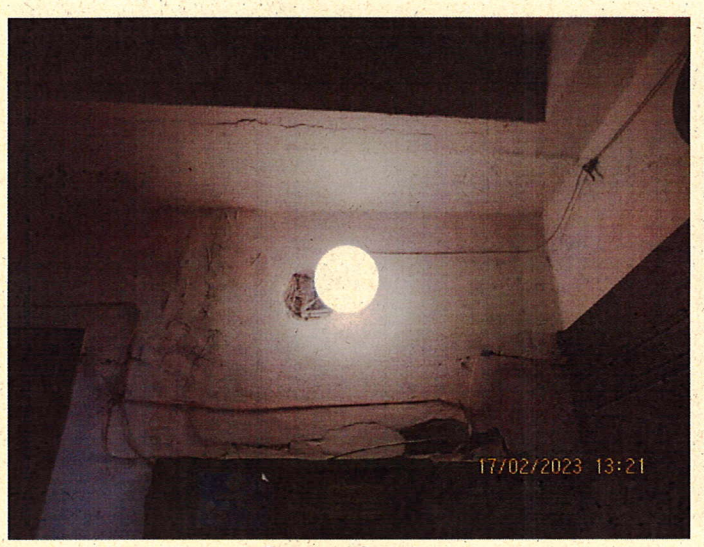

Фото 13

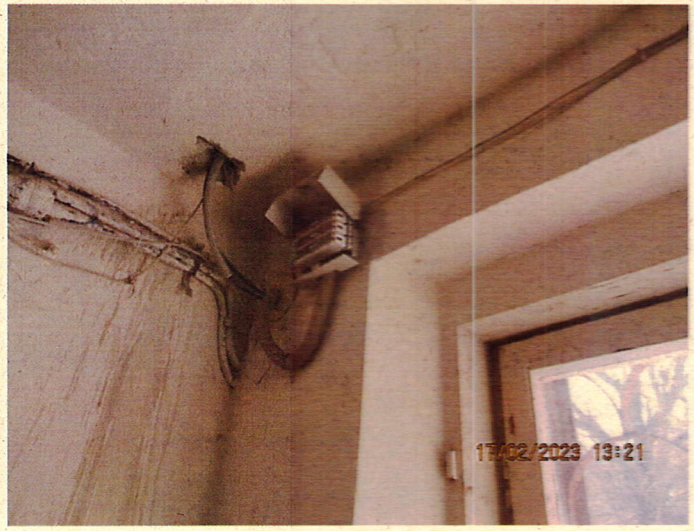

Фото 14

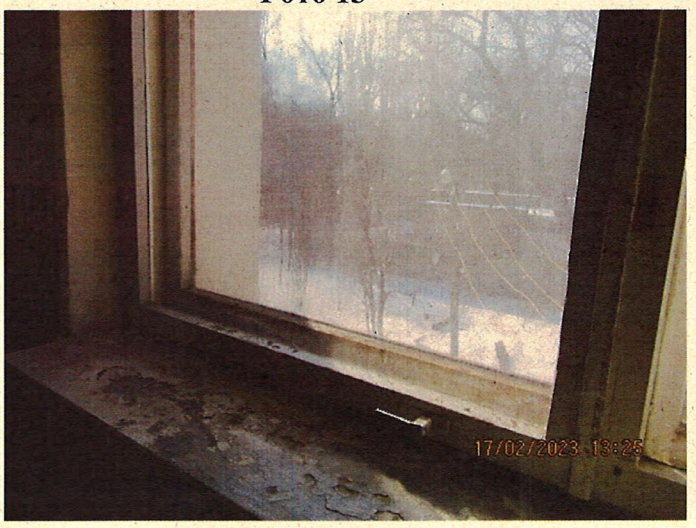

Фото 15

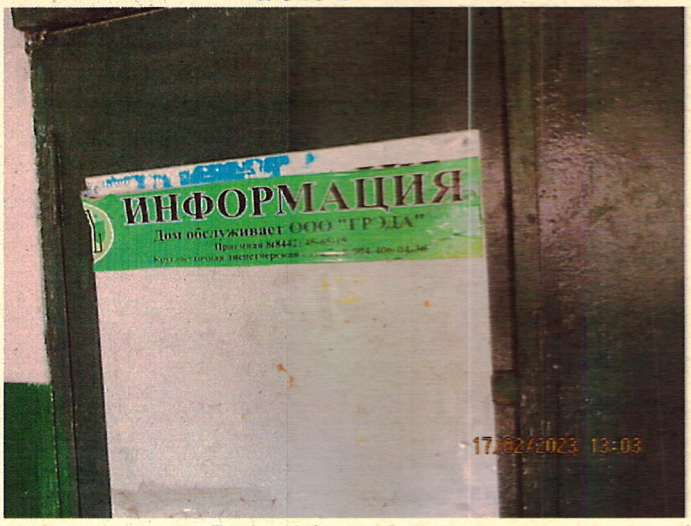

Фото 16

Выводы и предложения комиссии:

Результаты проверки частично подтверждают факты, изложенные в обращении, необходимо определить и устранить причины и последствия ненадлежащего санитарно-технического состояния общего имущества многоквартирного дома.

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательного определения и проведения ООО «ГРЭДА» работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте, с последующим информированием РОИ и заявителя о принятом решении и определении объемов и конкретных сроков проведения мероприятий по приведению общего имущества в надлежащее санитарно-техническое состояние, в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Администрации городского округа город-герой Волгоград рекомендуется организовать проведение мероприятий по обследованию наружных сетей, расположенных вблизи многоквартирного дома, для определения причин подтопления на протяжении длительного периода времени подвального помещения здания, разработать и взять под контроль мероприятия по их устранению, о принятом решении просим проинформировать Региональную общественную инспекцию и ООО «ГРЭДА» в рамках предпринятых мер реагирования по результатам общественного контроля в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:

_____ С.А. Септаров

_____ М.В. Фетисов

_____ Н.А.Титов