АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома по ул. Шоссе Авиаторов, 83 в Волгограде Волгоградской области.

«01» ноября 2024 года г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО «УК АГАТ» (ИНН 3461068126)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 25.10.2024 № 32/ОД-КЖКХ, в составе:

- Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;
- Калинина Марина Геннадьевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:
- заявитель/ представитель собственника квартиры № 1 по ул. Шоссе Авиаторов, 83 в Волгограде Волгоградской области Яковчик Галина Муллагалиевна;
- представитель Унитарной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» инженер 1 категории Кутырин Сергей Владимирович;
- зам. ген. директора подрядной организации Унитарной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» ООО «ГазСвязьТехнологии» Шумский Константин Юрьевич
- представители лицензированной управляющей организации ООО «УК АГАТ» 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.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение представителя собственника квартиры № 1 по ул. Шоссе Авиаторов, 83 в Волгограде Волгоградской области Яковчик Галины Муллагалиевны

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома № 83 по ул. Шоссе Авиаторов в г. Волгограде Волгоградской области, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, для проверки доводов, изложенных в обращении о состоянии фасада, фундаментов, крыши, подвала и инженерных сетей в нем расположенных, электропроводки, стен, полов, лестниц, потолков, а также не выполнения управляющей организацией условий заключенного договора и работ предусмотренных для надлежащего обслуживания общего имущества многоквартирного дома, целесообразности проведения капитального ремонта в 2025 году.

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.	Отмостка здания, фасад здания, балконы.	Наблюдаются повреждение отмостки здания по всему периметру здания, наблюдается отсутствие герметизации в месте сопряжения цоколя и отмостки. Справа от входа в подъезд наблюдается отслоение штукатурно-окрасочного слоя и активное разрушение кирпичной кладки несущей стены здания, происходит разрушение балконных плит и оголение арматуры, при этом в 2014-2016 г.г. был проведен капитальный ремонт фасада и балконов. По всему периметру фасада здания наблюдаются диагональные трещины в ограждающих несущих конструкциях здания, наблюдается перекос оконных заполнений из-за деформации ограждающих конструкций (фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10).	ООО «УК АГАТ» рекомендуется организовать проведение мероприятия (работы), по организации выполнении работ в рамках заключенного договора управления, принятия мер по восстановлению работоспособности вентиляционной системы и обеспечению работоспособности внутридомовых инженерных сетей и оборудования. Унитарной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов» рекомендуется принять решение о целесообразности проведения работ по капитальному ремонту в 2025 году, исходя из критического/аварийного состояния несущих конструкций здания (фундамент, перекрытия между подвалом и первым этажом здания, между первым и вторым этажом здания, между вторым этажом и чердачным помещением, ограждающих конструкций здания).
2.	Помещения общего пользования подъезда и помещения квартир первого и второго этажей	В тамбуре, при входе в подъезд наблюдается значительный износ покрытия деревянных полов, во всех квартирах первого этажа №№ 1,2,3,4 и площадке первого этажа наблюдается прогибы и зыбкость деревянных конструкций полов, проседание конструкций деревянного перекрытия между подвалом и помещениями первого этажа здания, идет перекос и разрушение перегородок и несущих стен. Наблюдается проседание ж/бетонных элементов перекрытия между 1-м и 2-м этажами здания. В помещениях квартир повышенная влажность и грибок на стенах в результате неисправной вентиляционной системы здания и замокания ограждающих конструкций. Наблюдается повреждение покрытия пола перед входами в квартиры №2 и № 3, под полом расположен стальной трубопровод внутридомовой канализационной сети, раструб не закрыт, при засорах происходит утечка, вода замачивает в том числе фундаменты здания. Ремонт помещений подъезда после замены системы электроснабжения и освещения в 2016 году не проведен. Происходило обрушение участков перекрытия между чердачным помещением и помещение муниципальной квартиры № 8.	Представителю заявителя и другим собственникам, принявшим участие в мероприятии общественного жилищного контроля членами комиссии даны подробные

№ 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
		Уборка лестничных клеток и этажных площадок проводится жителями самостоятельно. (фото №№ 11,12).	разъяснения по реализации способа управления имуществом, проведения капитального ремонта, а также по вопросам признания многоквартирных домов пригодными/непригодными для дальнейшего проживания.
3.	Подвальное помещение, фундаменты	На момент проверки подвальное помещение захламлено, наблюдаются открытые ревизионные раструбы на канализационной сети, происходит активное коррозирование внутридомовых инженерных сетей, разрушение оснований бутового фундамента здания. Наблюдается разрушение и повреждение фундаментов здания из-за длительного периода эксплуатации и неисправностей канализационной сети здания, регулярного подтопления подвального помещения фекальными водами. (фото №№ 13,14,15,16,17,18,19,20,21,22).	
4.	Крыша здания.	Наблюдаются участки повреждения стропильной системы, отсутствие герметичности шиферного кровельного покрытия, повреждение оголовков дымовентканалов. Отсутствие герметичности шиферного кровельного покрытия и повреждение/отсутствие герметичности деревянных фронтонов (фото №№ 23,24,25,26) Очередной этап капитального ремонта запланирован на 2025 г.	

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото4



Фото 5



Фото 6



Фото7

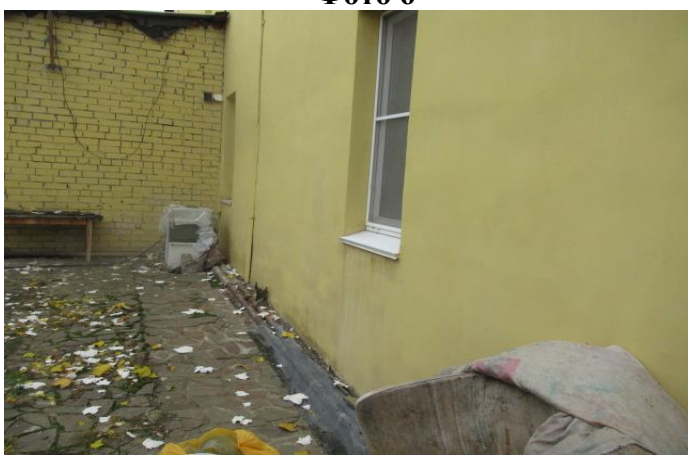


Фото 8



Фото9



Фото 10



Фото 11



Фото 12



Фото 13

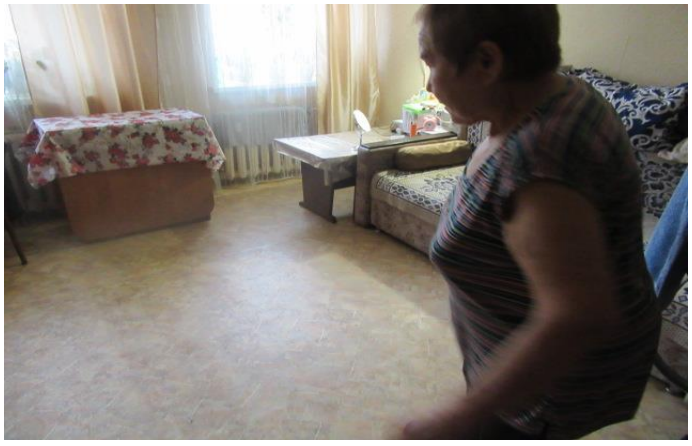


Фото 14



Фото 15



Фото 16

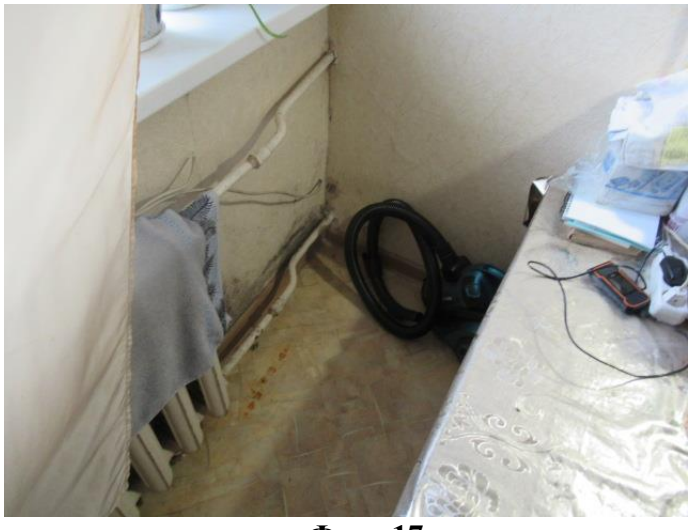


Фото 17

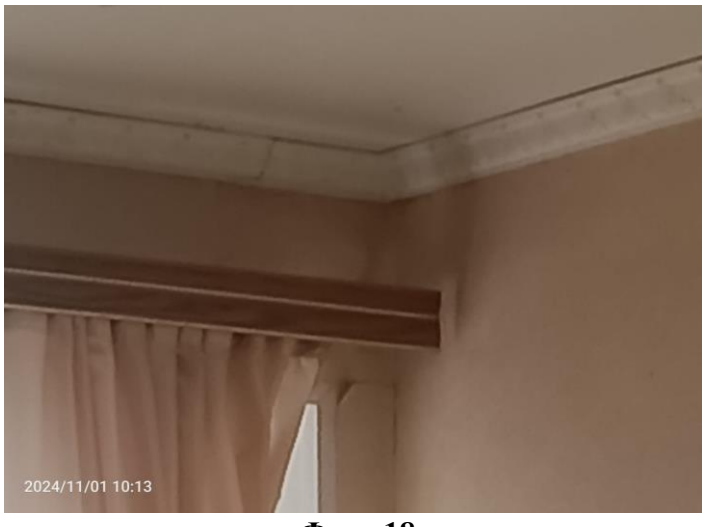


Фото 18



Фото 19



Фото 20

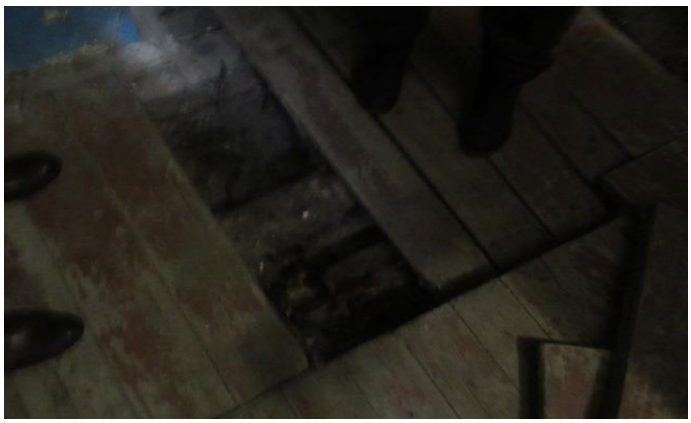


Фото 21



Фото 22



Фото 23



Фото 24



Фото 25



Фото 26

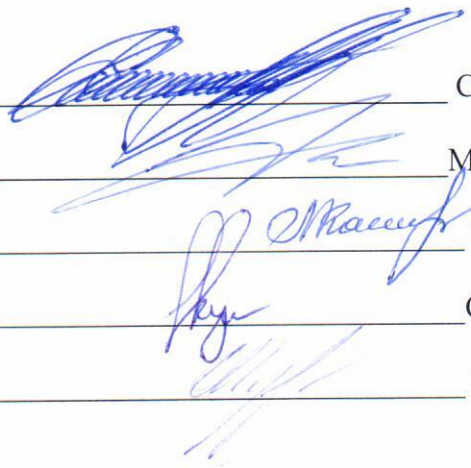
Выводы и предложения комиссии:

Результаты проверки подтверждают факты, изложенные в обращении, управляющая организация не в полном объеме обеспечивает надлежащее управление и содержание общедомового имущества в многоквартирном доме № 83 по ул. шоссе Авиаторов Волгоградской области.

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты нарушений и критического состояния конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, отраженных в данном акте, требуют принятия решения о целесообразности проведения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и вынесения решения о его дальнейшей безаварийной и безопасной эксплуатации.

Направленный ответственным лицам данный акт общественного жилищного контроля, требует принятия решения, по существу выявленных повреждений и нарушений и информирования о принятом решении Региональной общественной инспекции и заявителя в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:



_____ С.А. Септаров

_____ М.В. Фетисов

_____ М.Г. Калинина

_____ С.В. Кутырин

_____ К.Ю. Шумский