

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома ул. Еременко, 70 в г. Волгограде Волгоградской области.

«20» сентября 2024 года

г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома – лицензированная управляющая организация ООО «ТАНДЕМ» ИНН 3443118737

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 11.09.2024 № 27/ОД-КЖКХ, в составе:

- 1) Покедина Наталья Александровна, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции.
- 2) Балаян Виолетта Александровна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- 3) Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- заявитель, собственник квартиры № 154 Копылова Елена Ивановна
- представители лицензированной управляющей организации ООО «ТАНДЕМ» для участия в общественном жилищном контроле по обращению собственника о нарушениях санитарно-технического состояния общего имущества и лицензионных требований 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 собственника квартиры № 154 в многоквартирном доме по ул. Еременко, 70 в г. Волгограде Копыловой Елены Ивановны (вх. от 31.07.2024), содержащего просьбу о проведении общественного жилищного контроля и осмотре санитарно-технического состояния общего имущества собственников, расположенного в подъезде № 5, а именно – ненадлежащего состояния канализационной сети в подвале здания, лестничных клеток подъезда № 5, отсутствия работоспособности системы вентиляционных каналов и реконструкции системы собственниками встроенных нежилых помещений, реконструкции помещений, затрагивающих несущие конструкции здания, состояния кабин лифтов, ненадлежащего отопления и отсутствия подготовки и регулировки внутридомовой системы отопления.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома ул. Еременко, 70, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, рассмотрения представленных и размещенных в свободном доступе в сети интернет документов, для проверки доводов, изложенных в обращении.

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.	Территория, отмостка и цоколь здания.	Наблюдается частичное отсутствие и повреждение отмостки и облицовки цоколя, отсутствие герметизации в местах сопряжения цоколя и отмостки. С дворовой части здания, в месте	ООО «ТАНДЕМ» рекомендовано в целях исполнений условий заключенного договора,

№ 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.	Подвальные помещения	<p>расположения входа в подъезд № 5 на придомовой территории мусор. Фото №№ 1,2,3,4,5</p> <p>Подвальные помещения и трубопроводы систем отопления, холодного водоснабжения, канализации в них размещенные осмотреть не представилось возможным из-за отсутствия доступа собственникам для осмотра общего имущества - представители лицензированной управляющей организации ООО «ТАНДЕМ» для участия в мероприятии по общественному жилищному контролю не прибыли, доступ для осмотра общего имущества собственникам и комиссии не представили.</p>	<p>соблюдения нормативных требований по содержанию и ремонту общего имущества разработать и при подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации провести мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при участии представителей собственников провести детальный осмотр подвальных помещений, и определить санитарно-техническое состояние внутридомовых инженерных сетей и оборудования, отнесенных к составу общего имущества, провести ремонтно-восстановительные работы по устранению затопления подвальных помещений и их последствий;
3.	Помещения общего пользования (лестничные клетки и площадки подъезда № 5)	<p>В помещениях подъезда № 5 органолептически ощущается стойкий фекальный запах из подвального помещения и повышенная влажность на площадке 1-го этажа. Требуется детальный осмотр подвальных помещений, и определение санитарно-технического состояния внутридомовых инженерных сетей и оборудования, отнесенных к составу общего имущества и конструктивных элементов здания.</p> <p>Наблюдается повреждение покрытия пола площадок (метлахская плитка). Отсутствие остекления и деревянных рам оконных заполнений. Наблюдается отсутствие светильников освещения помещений общего пользования в безопасном исполнении. Имеются открытые этажные щиты, электропроводка с не заизолированными концами.</p> <p>Приемные устройства системы мусоропровода не имеют герметично прилегающих крышек, обслуживание мусоропровода не проводится.</p> <p>Фото №№ 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - провести подготовку общего имущества к эксплуатации в зимних условиях – восстановить оконные ремы, провести остекление, восстановить систему освещения провести ревизию и закрыть этажные щиты;
4.	Прочее	<p>В подъезде на информационном щите ООО «ТАНДЕМ» отсутствует информация для собственников, предусмотренная требованиями действующего законодательства. Фото №24.</p> <p>Взаимодействие между собственниками и ООО «ТАНДЕМ» по вопросам содержания и текущего ремонта, в том числе по планированию и приемке работ должным образом не организовано. Представители управляющей организации игнорируют право собственников на осмотр общего имущества (подвальные помещения), тем самым не обеспечивают право собственников на пользование общим имуществом. На письменные обращения</p>	<ul style="list-style-type: none"> - провести ремонт покрытия пола помещений общего пользования; - привлекать представителей собственников к проведению сезонных осмотров, планированию и приемке выполненных работ на общем имуществе МКД.

№ 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
		<p>собственников об участии в проведении осмотров, для определения его санитарно-технического состояния и организации безопасных и благоприятных условий проживания собственников, лицензированная управляющая организация ООО «ТАНДЕМ» не реагирует и уклоняется от соблюдения требований действующего жилищного законодательства в части обеспечения прав собственников.</p>	<p>Заявителю даны подробные разъяснения и консультации по вопросу управления и использования общего имущества, проведения ремонтных работ, 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



Фото 7



Фото 8



Фото 9

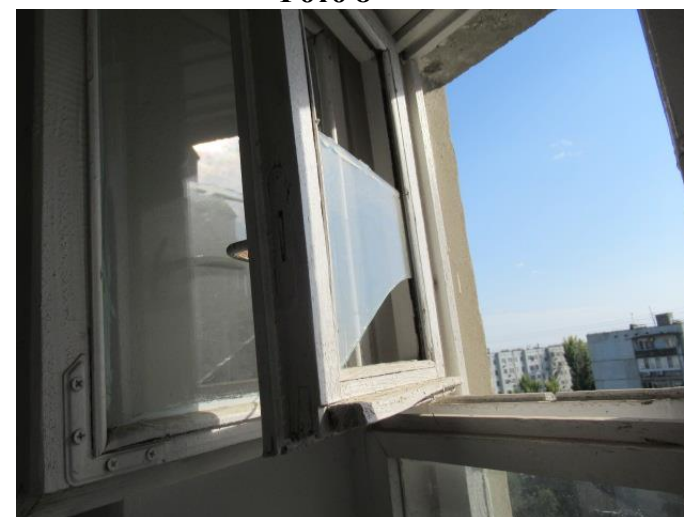


Фото 10



Φοτο 11



Φοτο 12



Φοτο 13



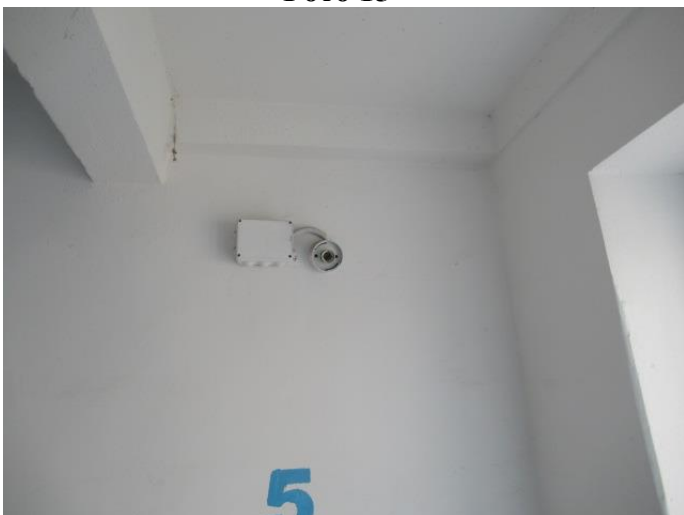
Φοτο 14



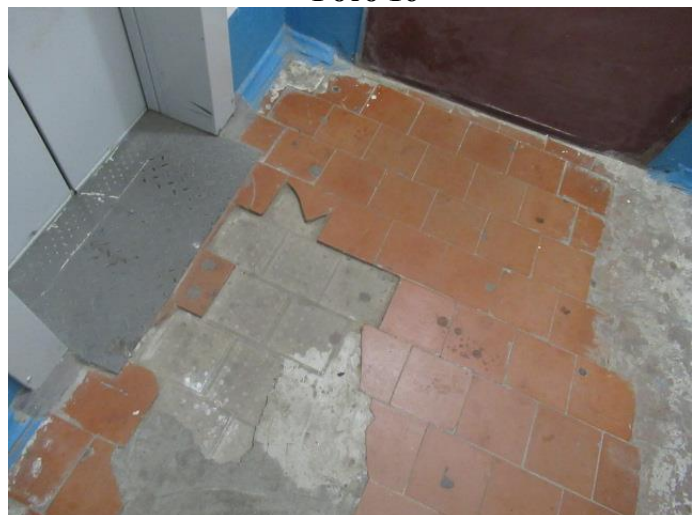
Φοτο 15



Φοτο 16



Φοτο 17



Φοτο 18



Фото 19



Фото 20



Фото 21



Фото 22

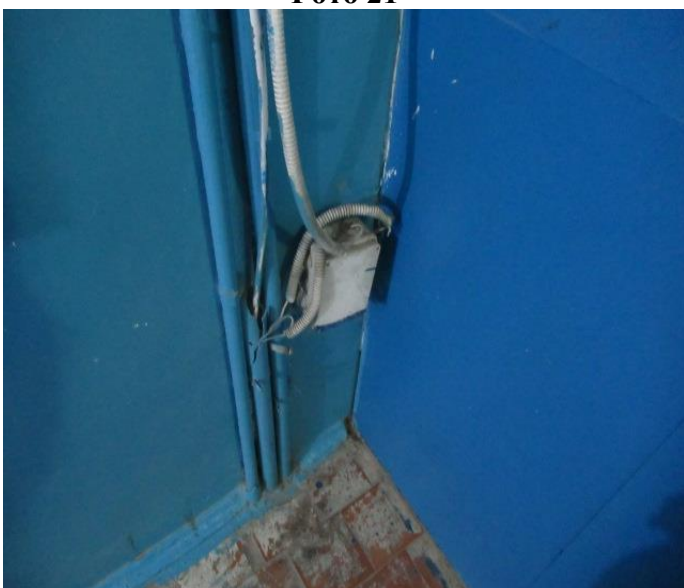


Фото 23

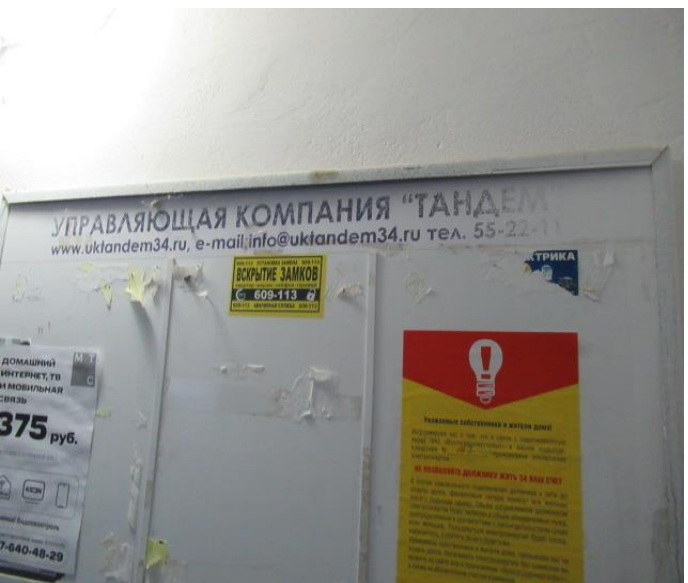


Фото 24

Выводы и предложения комиссии:

Выявленная в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) информация и рекомендации, отраженные в данном акте, требуют от ООО «ТАНДЕМ» разработки и проведения

мероприятий с целью устранения недостатков и нарушений, а также подготовки общего имущества к эксплуатации в осенне-зимний период, с информированием Региональной общественной инспекции и заявителя о принятом решении в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ, и последующим информированием о исполнении запланированных работ/мероприятий.

Подписи:


_____ М.В. Фетисов


_____ Н.А. Покедина


_____ В.А.Балоян