

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 4 по ул. Жолудева в г. Волгограде

«14» февраля 2025 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО УК "ЖЕМЧУЖИНА" (ИНН 3459076761)

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 лицензированной управляющей организации ООО УК "ЖЕМЧУЖИНА" для участия в общественном жилищном контроле по обращению собственника помещений не прибыли, о дате и времени комиссионного обследования были уведомлены надлежащим образом и заблаговременно через систему ГИС ЖКХ.;

- заявитель/собственник квартиры № 26 в многоквартирном по ул. Жолудева, 4 в Волгограде, Абросимова Алевтина Ивановна;

- собственник квартиры № 28 в многоквартирном по ул. Жолудева, 4 в Волгограде, Валикова Людмила Геннадьевна;

- собственник квартиры № 36 в многоквартирном по ул. Жолудева, 4 в Волгограде, Журавлев Владимир Игоревич;

- собственник квартиры № 18 в многоквартирном по ул. Жолудева, 4 в Волгограде, Никандрова Нина Петровна;

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 26 в многоквартирном по ул. Жолудева, 4 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.	<p>Придомовая территория – наблюдается мусор на территории, свалка бытового и строительного мусора перед входом в подъезд №5. Наблюдается наличие деревьев, требующих опилки либо омолаживающей обрезки</p> <p>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 прямков.</p> <p>Наблюдается повреждение балконных плит, трещины в кирпичной кладке ограждающих конструкций</p> <p>Наблюдается разрушение бетонного слоя железобетонных козырьков над входом в подъезды.</p> <p>Осветительные приборы над входами в подъезды и в подъездах – полностью разукомплектованы, имеются не заизолированные скрутки электропроводки.</p> <p>Уровень площадки входа в подъезд в части входных групп ниже уровня асфальтового покрытия отмостки/пешеходного тротуара. (фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11).</p>	<p>ООО УК "ЖЕМЧУЖИНА" разработать и провести мероприятия (работы) по:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Приведению придомовой территории в надлежащее санитарно-техническое состояние, включая опилку <p>Проводить уборку территории в соответствии с нормативными требованиями и заключенным договором. - Принять меры по приведению прямков, козырьков, балконов, цоколя и отмостки, в надлежащее санитарно-техническое состояние, обеспечивающее их безопасную эксплуатацию</p> <ul style="list-style-type: none"> -Разработать и провести мероприятия (работы) по обеспечению нормативных требований и договорных обязательств, в том числе для обеспечения безопасности нахождения в помещениях лестничных клеток. <p>Запланировать и в рамках нормативных требований и заключенного договора провести ремонт.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Очистить подвальные помещения, ограничить доступ в них посторонним лицам. Устранить утечки, восстановить изоляцию, выполнить ревизию запорной арматуры.
2.	Лестничные клетки подъездов,	<p>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. Информация об управляющей организации, предусмотренная нормативными требованиями, отсутствует на информационных стендах в подъездах. Уборка, с периодичностью, предусмотренной нормативами и договорами управления не осуществляется, что подтверждает опрос собственников и оформляемые ими акты (фото №№ 12,13,14).</p>	<p>Заявителю и другим собственникам, принявшим участие в мероприятии общественного жилищного контроля членами комиссии даны подробные разъяснения по вопросам управления общим имуществом, контроля выполнения управляющей организацией</p>
3.	Подвальные помещения.	<p>Подвальные помещения, не очищены от бытового и строительного мусора. На трубопроводах систем отопления и водоснабжения наблюдаются «временные» хомуты, запорная арматура внутридомовых инженерных систем не отревисирована, имеется</p>	<p>Заявителю и другим собственникам, принявшим участие в мероприятии общественного жилищного контроля членами комиссии даны подробные разъяснения по вопросам управления общим имуществом, контроля выполнения управляющей организацией</p>

№ п/п	Объект осмотра/ обследо вания 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>доступ посторонних лиц в подвальные помещения. Утечки на внутридомовых инженерных сетях</p> <p>Частично отсутствует/повреждена изоляция на внутридомовых инженерных сетях (фото №№ 15, 16,17,18, 19,20).</p> <p>Запланирован комплексный капитальный ремонт в 2026-2028 г.г.</p>	<p>условий договора управления, контроля производства и приемки работ по капитальному ремонту.</p>

Фотоматериалы:



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото4

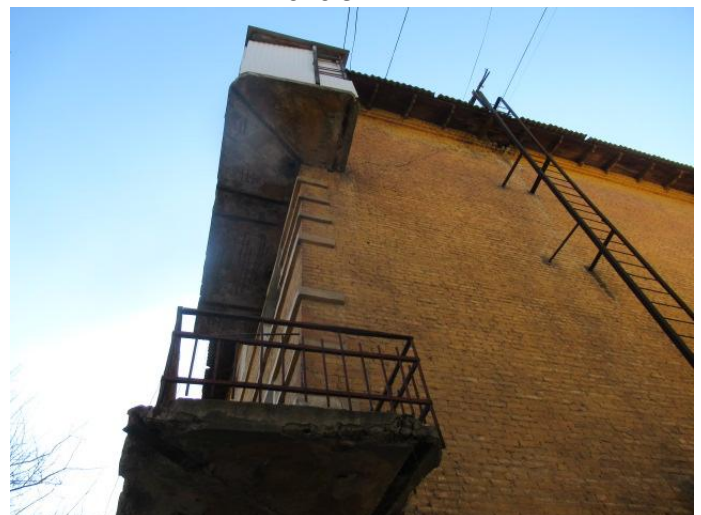


Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9



Фото 10



Фото 11



Фото 12



Фото 13



Φοτο 13



Φοτο 14



Φοτο 15



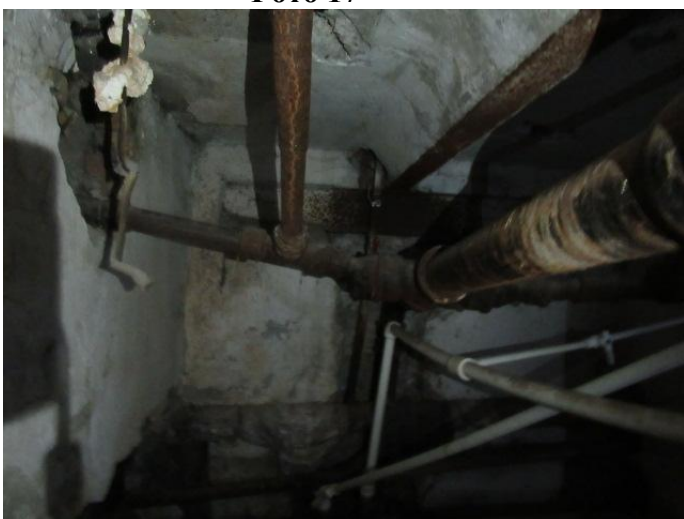
Φοτο 16



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 УК "ЖЕМЧУЖИНА 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