

Руководителю Департамента государственного
жилищного и строительного надзора Свердловской
области

от Збройной Екатерины Юрьевны,
адрес: Екатеринбург, улица Уральская, 55, кв. 27,
email: sovdomorg@gmail.com,
телефон: +7 (965) 517-31-53

заявление.

1. 21.03.2023 мною в Департамент было направлено обращение о нарушениях качества в содержании общего имущества дома со стороны управляющей компании, включая акты нарушения качества.
2. Активом дома (собственниками) были выявлены нарушения периодичности в выполнении текущих ремонтов отделки мест общего пользования, о чём на адрес электронной почты управляющей компании, указанной в ГИС ЖКХ, были отправлены уведомления о выявленных нарушениях с просьбой согласовать дату и время проверки факта наличия нарушений
3. В ответ на уведомление от
 - о 17.08.2023 управляющая компания не ответила, не согласовала дату и время совместной проверки выявленных фактов нарушений, не пришла на проверку выявленных фактов нарушений, в ходе проверки выявленные факты нарушений комиссией были подтверждены, акт нарушения качества был составлен на основании п. 110(1) Правил № 354.
4. Акт нарушения был отправлен в управляющую компанию по электронной почте.
5. Согласно отчётам управляющей компании текущих ремонтов мест нарушений, зафиксированных актами, не было более 5 лет.
Согласно п. 2.3.4, 3.2.9 Правил № 170, ВСН 58-88 периодичность текущего ремонта, в частности ремонта лестничных клеток, определена не реже, чем раз в пять лет.
Текущий ремонт отделки не выполнен по настоящее время.

Прошу:

1. Осуществить проверку выявленных фактов нарушений периодичности выполнения работ.
2. Вынести предписание об устранении нарушений.
3. Привлечь управляющую компанию к административной ответственности за нарушение лицензионных требований.

Ответ на моё обращение прошу направить на указанный адрес электронной почты.

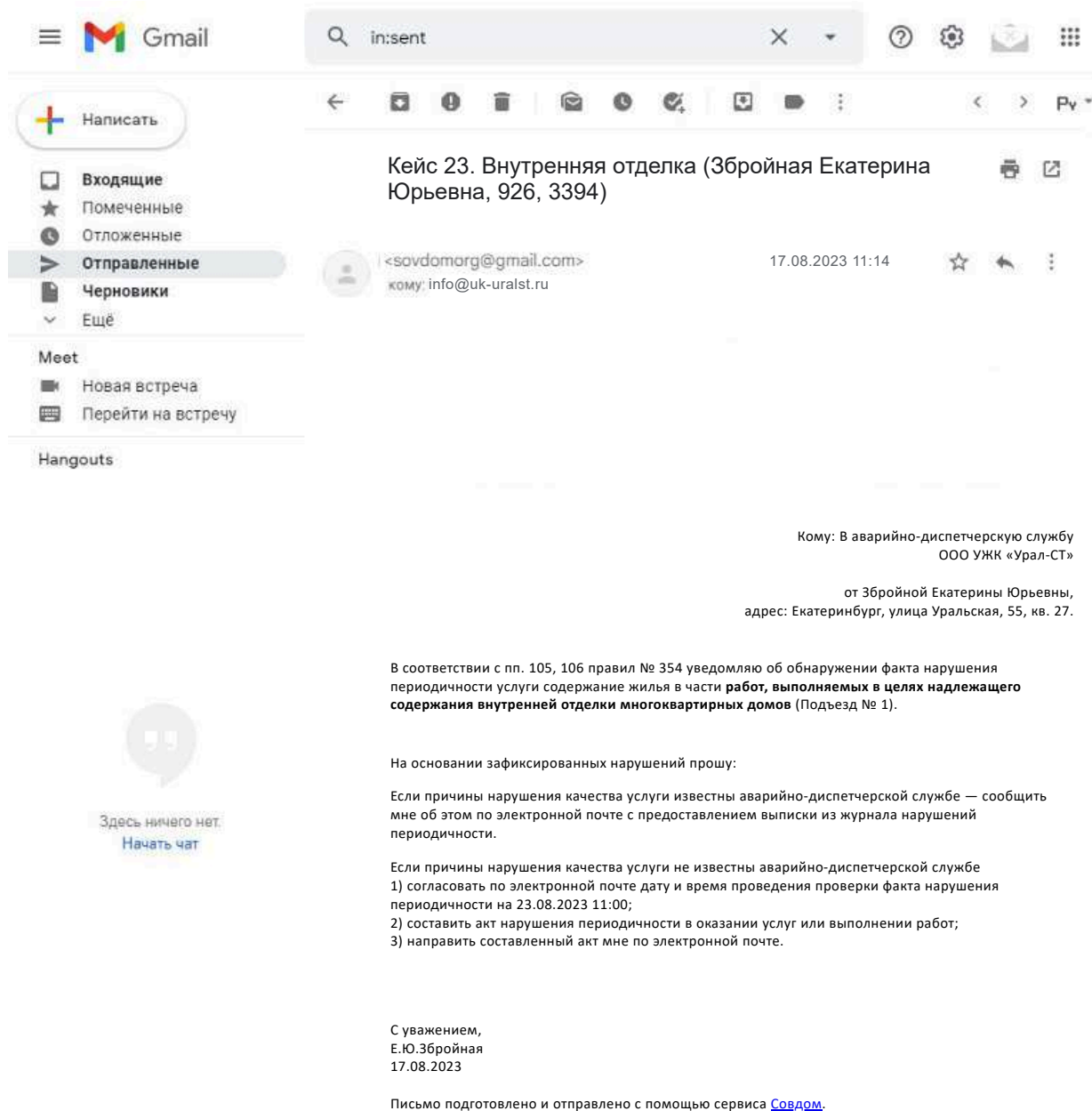
С уважением,
Е.Ю.Збройная

Приложения:

1. Скриншот уведомления о выявлении нарушений исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 1) от 17.08.2023.
2. Скриншот отправки акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 1) от 17.08.2023.
3. Копия акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 1) от 17.08.2023.
4. Скриншот отправки акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 1) от 17.08.2023.
5. Скриншот уведомления о выявлении нарушений исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 2) от 17.08.2023.
6. Скриншот отправки акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 2) от 17.08.2023.
7. Копия акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 2) от 17.08.2023.
8. Скриншот отправки акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 2) от 17.08.2023.
9. Скриншот уведомления о выявлении нарушений исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 3) от 17.08.2023.
10. Скриншот отправки акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 3) от 17.08.2023.
11. Копия акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 3) от 17.08.2023.
12. Скриншот отправки акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 3) от 17.08.2023.
13. Скриншот уведомления о выявлении нарушений исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 4) от 17.08.2023.
14. Скриншот отправки акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 4) от 17.08.2023.
15. Копия акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 4) от 17.08.2023.
16. Скриншот отправки акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 4) от 17.08.2023.
17. Скриншот уведомления о выявлении нарушений исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 5) от 17.08.2023.

18. Скриншот отправки акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 5) от 17.08.2023.
19. Копия акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 5) от 17.08.2023.
20. Скриншот отправки акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 5) от 17.08.2023.

Приложение. Скриншот уведомления о выявлении нарушений исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 1) от 17.08.2023.



Кейс 23. Внутренняя отделка (Збройная Екатерина Юрьевна, 926, 3394)

17.08.2023 11:14

Кому: В аварийно-диспетчерскую службу
ООО УЖК «Урал-СТ»
от Збройной Екатерины Юрьевны,
адрес: Екатеринбург, улица Уральская, 55, кв. 27.

В соответствии с пп. 105, 106 правил № 354 уведомляю об обнаружении факта нарушения периодичности услуги содержания жилья в части **работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 1).**

На основании зафиксированных нарушений прошу:

Если причины нарушения качества услуги известны аварийно-диспетчерской службе — сообщить мне об этом по электронной почте с предоставлением выписки из журнала нарушений периодичности.

Если причины нарушения качества услуги не известны аварийно-диспетчерской службе

- 1) согласовать по электронной почте дату и время проведения проверки факта нарушения периодичности на 23.08.2023 11:00;
- 2) составить акт нарушения периодичности в оказании услуг или выполнении работ;
- 3) направить составленный акт мне по электронной почте.

С уважением,
Е.Ю.Збройная
17.08.2023

Письмо подготовлено и отправлено с помощью сервиса [Совдом](#).

Копия акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 1) от 17.08.2023.

Акт нарушения качества и периодичности
в оказании услуг или выполнении работ
по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
Екатеринбург, улица Уральская, 55,
Подъезд № 1

Комиссия в составе:

1. Збройная Екатерина Юрьевна, собственник кв. № 27,
2. Зведенинов Александр Владимирович, собственник кв. № 151,
3. Колесникова Галина Павловна, собственник кв. № 140,
4. Зайченко Максим Владимирович, собственник кв. № 4,
5. Кожемяка Лариса Павловна, собственник кв. № 65,
6. Лаврова Юлия Владимировна, собственник кв. № 162,
7. Голицына Мария Владимировна, собственник кв. № 193

Представители управляющей компании:

1. _____, должность _____,
2. _____, должность _____,
3. _____, должность _____,

- ☐ уполномочены подписывать акт (со слов),
☐ не уполномочены подписывать акт (со слов).

составили настоящий акт о нижеследующем:

Настоящим актом фиксируется нарушение периодичности выполнения работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов

Порядок фиксации нарушения

1. Собственниками жилых помещений многоквартирного дома были выявлены нарушения периодичности оказания услуги, выполнения работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов.

2. В соответствии с пунктом 16 Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения (Постановление № 491), п. 105 Правил № 354 управляющая организация была **17.08.2023** уведомлена собственниками по электронной почте о выявлении нарушений периодичности с предложением согласовать по электронной почте дату совместной проверки выявленных фактов нарушений и составления акта.

3. В соответствии с п. 108 Правил № 354 собственниками управляющей компании была предложена для согласования дата и время проверки выявленных фактов нарушений — **23.08.2023 11:00**.

4. Управляющая компания на обращение собственников:

- ☐ сообщила, что знает о факте нарушений;
☐ согласовала дату и время совместной проверки, выявленных собственниками нарушений;
☒ в нарушение п.108 Правил № 354 не согласовала (отказала) собственникам в согласовании даты и времени проверки выявленных фактов нарушений.

5. Управляющая компания:

- ☐ направила сотрудников;
☒ не явилась на проверку.

6. Основания составления акта:

- ☐ Настоящий акт составлен в соответствии с п. 109 Правил № 354 (совместная проверка нарушения).
- ☒ Настоящий акт составлен в соответствии с п. 110 (1) Правил № 354 (односторонняя проверка нарушения собственниками).

7. комиссией проведена проверка соблюдения периодичности оказания услуги, выполнения работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов.

Методы (инструменты) выявления нарушений

8. Используемые в ходе проверки методы (инструменты) выявления нарушений: запрос документов у управляющей компании, получение документов из официальных источников – ГИС ЖКХ, получение документов от собственников, ознакомление с документами, анализ документов.

9. Документы, представленные собственниками (о наличии нарушений):

- ☒ Акты нарушения качества от 31.03.2023, которыми зафиксированы следующие нарушения: **отслоения краски на стенах, отслоения побелки на потолке, пятна, потёки, различные цвета, следы затопления на потолке, следы затопления на стенах, трещины на межпанельных швах.**
- ☒ Заявление собственников с выводами о дате начала нарушений, зафиксированных актами от 31.03.2023 и сроке проведения последнего текущего ремонта.
- ☐ Письма и иные обращения граждан по поводу текущего ремонта.

10. Документы, размещённые в ГИС ЖКХ и других официальных источниках:

- ☒ отчёты управляющей компании о выполнении договора управления за 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 годы;
- ☒ планы работ по дому за 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 годы;
- ☐ сведения о выполнении п. 4в Правил № 416 со стороны управляющей компании за 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 годы;
- ☐ Документы Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, касающихся выполнения ремонтов.

11. Документы, предоставленные управляющей компанией (подтверждающие выполнение работ по текущему ремонту):

- ☐ технический паспорт МКД с указанием проведённых текущих ремонтов;
- ☐ журналы нарушения качества и периодичности оказания услуг/выполнения работ в МКД;
- ☐ документы, подтверждающие принятие решения о переносе сроков либо устанавливающих иные сроки проведения текущих ремонтов мест общего пользования;
- ☐ документы, подтверждающие выполнение текущих ремонтов отделки в местах, зафиксированных актами нарушения качества от 31.03.2023.

Комиссия установила

12. Периодичность текущих ремонтов определена: п. 3.2.9 Правила № 170 — раз в 3-5 лет, ВСН 58-88 (Приложение № 3) — окраска лестничных клеток — 3-4 года, окраска в помещениях — раз в 4-5 лет.

Для мест нарушений, зафиксированных актами нарушения качества от 31.03.2023 максимальная периодичность текущих ремонтов составляет года/лет.

13. По заявлению собственников с выводами о дате начала нарушений установлено, что нарушения длются более ☒ 5 лет, ремонтов не было более ☒ 10 лет.

14. Дополнительные документы, представленные управляющей компанией сведения о проведении текущих ремонтов с указанием объёмов выполненных работ (номер подъезда, номер этажа):

- ☐ содержат
☐ не содержат.

15. Документы, размещённые в ГИС ЖКХ:

15.1. Отчёты управляющей компании за **2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022** годы о выполнении договора управления сведения о проведении текущих ремонтов с указанием объёмов выполненных работ (номер подъезда, номер этажа):

- ☐ содержат за ☐ 2016, ☐ 2017, ☐ 2018, ☐ 2019, ☐ 2020, ☐ 2021, ☐ 2022;
☒ не содержат.

15.2. Планы работ по дому информацию о текущих ремонтах:

- ☐ содержат за ☐ 2016, ☐ 2017, ☐ 2018, ☐ 2019, ☐ 2020, ☐ 2021, ☐ 2022;
☒ не содержат.

15.3. Документы информацию о выполнении п. 4в Правил № 416 со стороны управляющей компании (Предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества дома, разработанный перечень работ и услуг, расчёт и обоснование финансовых потребностей, ознакомлении собственников с проектами документов, организация предварительного обсуждения):

- ☐ содержат за ☐ 2016, ☐ 2017, ☐ 2018, ☐ 2019, ☐ 2020, ☐ 2021, ☐ 2022;
☒ не содержат.

Выводы

16. Периодичность проведения текущих ремонтов отделки мест общего пользования определена раз в ☒ 5 года/лет.

17. Текущих ремонты зафиксированных актами от местах нарушений не проводилось более ☒ 10 лет.

18. На основании вышеизложенного, в соответствие с требованиями законодательства и рассмотренными документами установлено, что выявленные собственниками нарушения периодичности проведения текущих ремонтов отделки мест общего пользования

- ☒ Подтверждены. Документов, подтверждающих перенос сроков не представлено.
☐ Не подтверждены.

19. Стороны нарушение качества и периодичности предоставления услуги управления в части пп. 4 а, в, д, ж, з Правил № 416

- ☒ выявили;
☐ не выявили;.

20. Дата начала нарушения периодичности оказания услуги, выполнения работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов установлена: с 20¹⁴ г.

Подписи лиц, участвовавших в проверке:

Собственники:

"23" августа 2023 г.

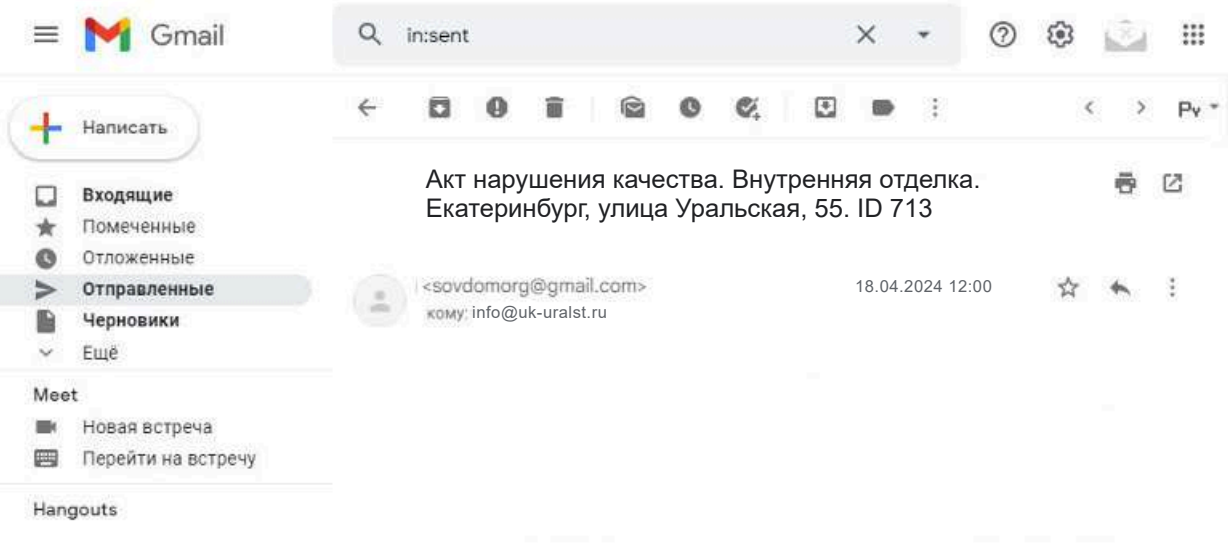
1. Збройная Екатерина Юрьевна, кв. № 27 / [подпись]
2. Зведенинов Александр Владимирович, кв. № 151 / [подпись]
3. Колесникова Галина Павловна, кв. № 140 / [подпись]
4. Зайченко Максим Владимирович, кв. № 4 / Зайченко
5. Кожемяка Лариса Павловна, кв. № 65 / [подпись]
6. Лаврова Юлия Владимировна, кв. № 162 / [подпись]
7. Голицына Мария Владимировна, кв. № 193 / [подпись]

Представители управляющей компании:

" " " г.

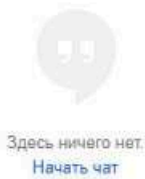
_____/_____
_____/_____
_____/_____

Скриншот отправки акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 1) от 17.08.2023.

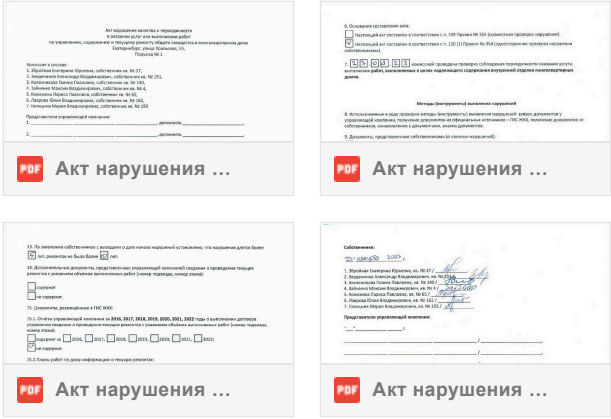


Кому: руководителю ООО УЖК «Урал-СТ»
от Збройной Екатерины Юрьевны,
адрес: Екатеринбург, улица Уральская, 55, кв. 27.

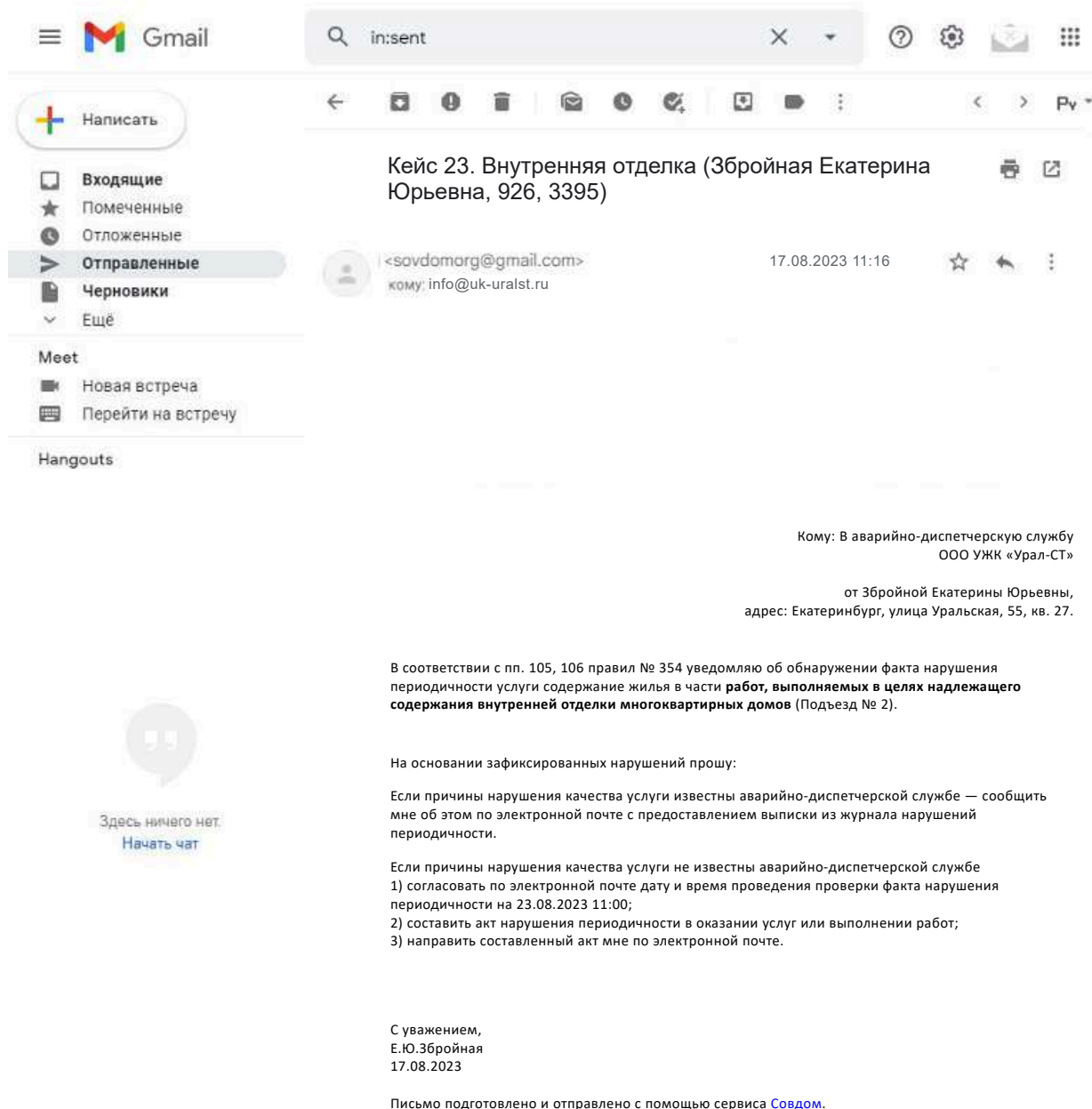
Направляю акты нарушения качества содержания жилого помещения (Внутренняя отделка)
многоквартирного дома по адресу Екатеринбург, улица Уральская, 55.



С уважением,
Е.Ю.Збройная
18.04.2024



Приложение. Скриншот уведомления о выявлении нарушений исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 2) от 17.08.2023.



Кейс 23. Внутренняя отделка (Збройная Екатерина Юрьевна, 926, 3395)

17.08.2023 11:16

Кому: В аварийно-диспетчерскую службу
ООО УЖК «Урал-СТ»
от Збройной Екатерины Юрьевны,
адрес: Екатеринбург, улица Уральская, 55, кв. 27.

В соответствии с пп. 105, 106 правил № 354 уведомляю об обнаружении факта нарушения периодичности услуги содержания жилья в части **работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 2).**

На основании зафиксированных нарушений прошу:

Если причины нарушения качества услуги известны аварийно-диспетчерской службе — сообщить мне об этом по электронной почте с предоставлением выписки из журнала нарушений периодичности.

Если причины нарушения качества услуги не известны аварийно-диспетчерской службе

- 1) согласовать по электронной почте дату и время проведения проверки факта нарушения периодичности на 23.08.2023 11:00;
- 2) составить акт нарушения периодичности в оказании услуг или выполнении работ;
- 3) направить составленный акт мне по электронной почте.

С уважением,
Е.Ю.Збройная
17.08.2023

Письмо подготовлено и отправлено с помощью сервиса [Совдом](#).

Копия акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 2) от 17.08.2023.

Акт нарушения качества и периодичности
в оказании услуг или выполнении работ
по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
Екатеринбург, улица Уральская, 55,
Подъезд № 2

Комиссия в составе:

1. Збройная Екатерина Юрьевна, собственник кв. № 27,
2. Звездинов Александр Владимирович, собственник кв. № 151,
3. Колесникова Галина Павловна, собственник кв. № 140,
4. Зайченко Максим Владимирович, собственник кв. № 4,
5. Кожемяка Лариса Павловна, собственник кв. № 65,
6. Лаврова Юлия Владимировна, собственник кв. № 162,
7. Голицына Мария Владимировна, собственник кв. № 193

Представители управляющей компании:

1. _____, должность _____,
2. _____, должность _____,
3. _____, должность _____,

- ☐ уполномочены подписывать акт (со слов),
☐ не уполномочены подписывать акт (со слов).

составили настоящий акт о нижеследующем:

**Настоящим актом фиксируется нарушение периодичности выполнения работ, выполняемых в целях
надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов**

Порядок фиксации нарушения

1. Собственниками жилых помещений многоквартирного дома были выявлены нарушения периодичности оказания услуги, выполнения работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов.

2. В соответствии с пунктом 16 Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения (Постановление № 491), п. 105 Правил № 354 управляющая организация была **17.08.2023** уведомлена собственниками по электронной почте о выявлении нарушений периодичности с предложением согласовать по электронной почте дату совместной проверки выявленных фактов нарушений и составления акта.

3. В соответствии с п. 108 Правил № 354 собственниками управляющей компании была предложена для согласования дата и время проверки выявленных фактов нарушений — **23.08.2023 11:00**.

4. Управляющая компания на обращение собственников:

- ☐ сообщила, что знает о факте нарушений;
☐ согласовала дату и время совместной проверки, выявленных собственниками нарушений;
☒ в нарушение п.108 Правил № 354 не согласовала (отказала) собственникам в согласовании даты и времени проверки выявленных фактов нарушений.

5. Управляющая компания:

- ☐ направила сотрудников;
☒ не явилась на проверку.

6. Основания составления акта:

- ☐ Настоящий акт составлен в соответствии с п. 109 Правил № 354 (совместная проверка нарушения).
- ☒ Настоящий акт составлен в соответствии с п. 110 (1) Правил № 354 (односторонняя проверка нарушения собственниками).

7. комиссией проведена проверка соблюдения периодичности оказания услуги, выполнения работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов.

Методы (инструменты) выявления нарушений

8. Используемые в ходе проверки методы (инструменты) выявления нарушений: запрос документов у управляющей компании, получение документов из официальных источников – ГИС ЖКХ, получение документов от собственников, ознакомление с документами, анализ документов.

9. Документы, представленные собственниками (о наличии нарушений):

- ☒ Акты нарушения качества от 31.03.2023, которыми зафиксированы следующие нарушения: отслоения краски на стенах, отслоения побелки на потолке, пятна, потёки, различные цвета, следы затопления на потолке, следы затопления на стенах, трещины на межпанельных швах.
- ☒ Заявление собственников с выводами о дате начала нарушений, зафиксированных актами от 31.03.2023 и сроке проведения последнего текущего ремонта.
- ☐ Письма и иные обращения граждан по поводу текущего ремонта.

10. Документы, размещённые в ГИС ЖКХ и других официальных источниках:

- ☒ отчёты управляющей компании о выполнении договора управления за 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 годы;
- ☒ планы работ по дому за 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 годы;
- ☐ сведения о выполнении п. 4в Правил № 416 со стороны управляющей компании за 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 годы;
- ☐ Документы Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, касающихся выполнения ремонтов.

11. Документы, предоставленные управляющей компанией (подтверждающие выполнение работ по текущему ремонту):

- ☐ технический паспорт МКД с указанием проведённых текущих ремонтов;
- ☐ журналы нарушения качества и периодичности оказания услуг/выполнения работ в МКД;
- ☐ документы, подтверждающие принятие решения о переносе сроков либо устанавливающих иные сроки проведения текущих ремонтов мест общего пользования;
- ☐ документы, подтверждающие выполнение текущих ремонтов отделки в местах, зафиксированных актами нарушения качества от 31.03.2023.

Комиссия установила

12. Периодичность текущих ремонтов определена: п. 3.2.9 Правила № 170 — раз в 3-5 лет, ВСН 58-88 (Приложение № 3) — окраска лестничных клеток — 3-4 года, окраска в помещениях — раз в 4-5 лет.

Для мест нарушений, зафиксированных актами нарушения качества от 31.03.2023 максимальная периодичность текущих ремонтов составляет года/лет.

13. По заявлению собственников с выводами о дате начала нарушений установлено, что нарушения длются более

☒ лет, ремонтов не было более ☐ лет.

14. Дополнительные документы, представленные управляющей компанией сведения о проведении текущих ремонтов с указанием объемов выполненных работ (номер подъезда, номер этажа):

☐ содержат

☐ не содержат.

15. Документы, размещённые в ГИС ЖКХ:

15.1. Отчёты управляющей компании за **2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022** годы о выполнении договора управления сведения о проведении текущих ремонтов с указанием объёмов выполненных работ (номер подъезда, номер этажа):

☐ содержат за ☐ 2016, ☐ 2017, ☐ 2018, ☐ 2019, ☐ 2020, ☐ 2021, ☐ 2022;

☒ не содержат.

15.2. Планы работ по дому информация о текущих ремонтах:

☐ содержат за ☐ 2016, ☐ 2017, ☐ 2018, ☐ 2019, ☐ 2020, ☐ 2021, ☐ 2022;

☒ не содержат.

15.3. Документы информация о выполнении п. 4в Правил № 416 со стороны управляющей компании (Предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества дома, разработанный перечень работ и услуг, расчёт и обоснование финансовых потребностей, ознакомлении собственников с проектами документов, организация предварительного обсуждения):

☐ содержат за ☐ 2016, ☐ 2017, ☐ 2018, ☐ 2019, ☐ 2020, ☐ 2021, ☐ 2022;

☒ не содержат.

Выводы

16. Периодичность проведения текущих ремонтов отделки мест общего пользования определена раз в ☐ года/лет.

17. Текущих ремонты зафиксированных актами от местах нарушений не проводилось более ☐ лет.

18. На основании вышеизложенного, в соответствие с требованиями законодательства и рассмотренными документами установлено, что выявленные собственниками нарушения периодичности проведения текущих ремонтов отделки мест общего пользования

☒ Подтверждены. Документов, подтверждающих перенос сроков не представлено.

☐ Не подтверждены.

19. Стороны нарушение качества и периодичности предоставления услуги управления в части пп. 4 а, в, д, ж, з Правил № 416

☒ выявили;

☐ не выявили;.

20. Дата начала нарушения периодичности оказания услуги, выполнения работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов установлена: с 2014 г.

Подписи лиц, участвовавших в проверке:

Собственники:

13 Апрель 2023 г.

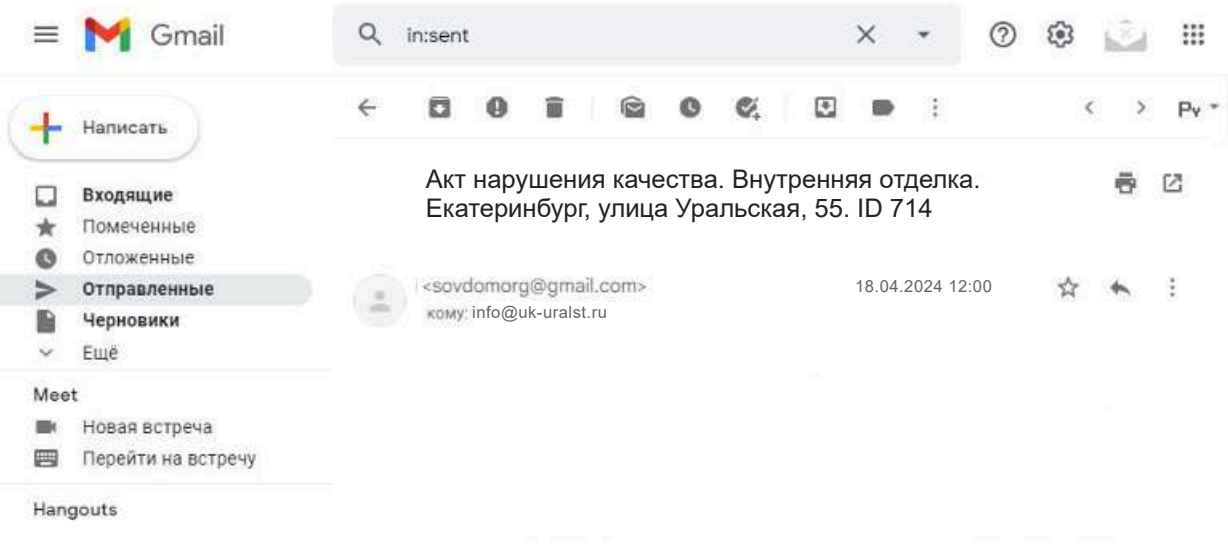
1. Збройна Екатерина Юрьевна, кв. № 27 / Збройна
2. Зведенинов Александр Владимирович, кв. № 151 / Зв
3. Колесникова Галина Павловна, кв. № 140 / Колесникова
4. Зайченко Максим Владимирович, кв. № 4 / Зайченко
5. Кожемяка Лариса Павловна, кв. № 65 / Кожемяка
6. Лаврова Юлия Владимировна, кв. № 162 / Лав
7. Голицына Мария Владимировна, кв. № 193 / Го

Представители управляющей компании:

" " _____ г.

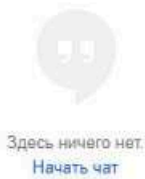
_____/_____
_____/_____
_____/_____

Скриншот отправки акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 2) от 17.08.2023.

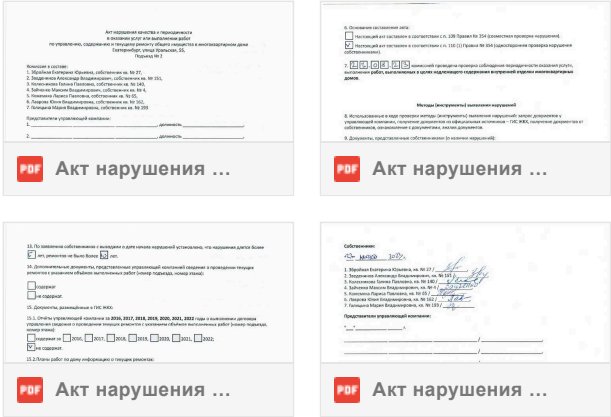


Кому: руководителю ООО УЖК «Урал-СТ»
от Збройной Екатерины Юрьевны,
адрес: Екатеринбург, улица Уральская, 55, кв. 27.

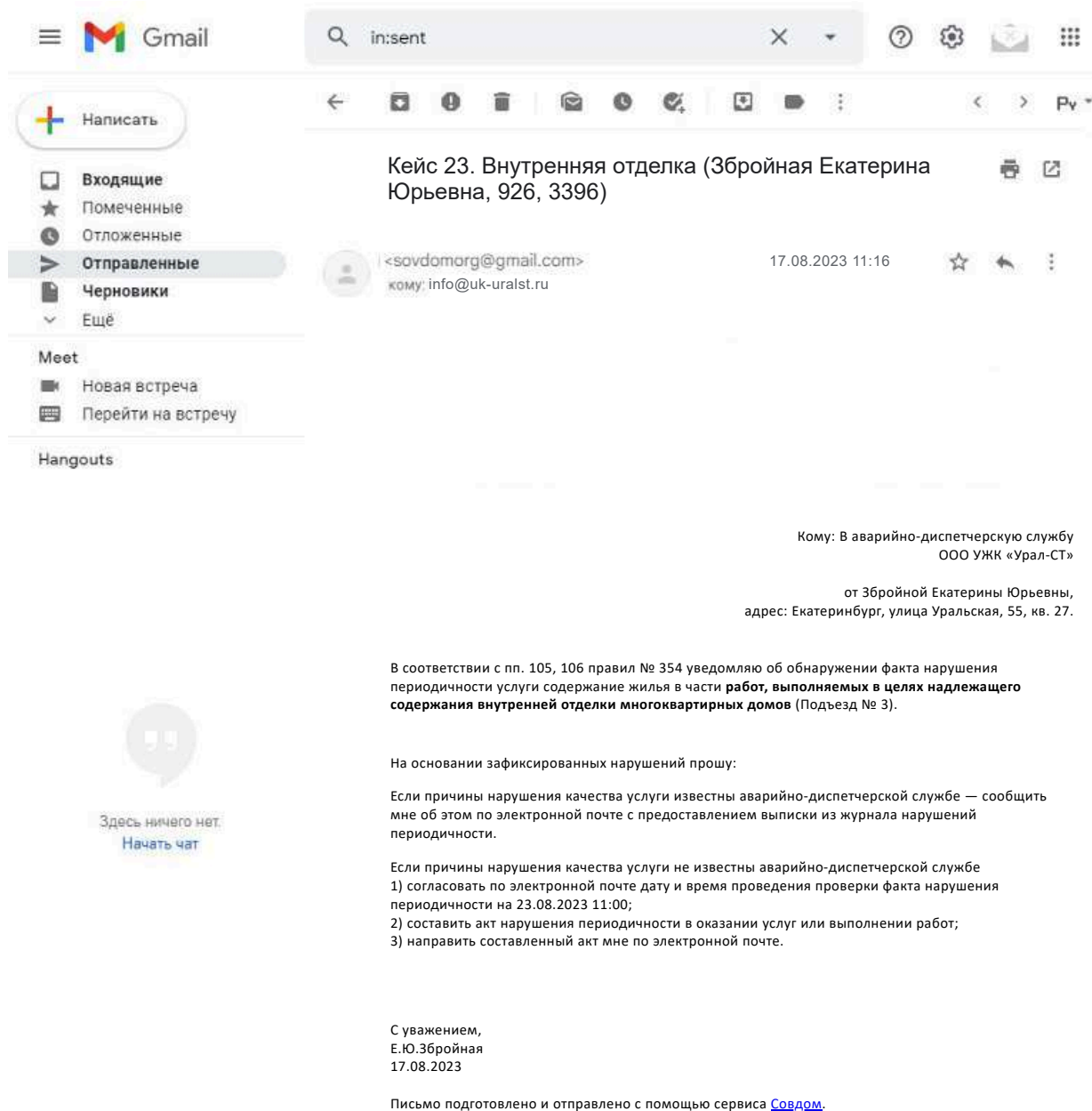
Направляю акты нарушения качества содержания жилого помещения (Внутренняя отделка)
многоквартирного дома по адресу Екатеринбург, улица Уральская, 55.



С уважением,
Е.Ю.Збройная
18.04.2024



Приложение. Скриншот уведомления о выявлении нарушений исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 3) от 17.08.2023.



Кейс 23. Внутренняя отделка (Збройная Екатерина Юрьевна, 926, 3396)

17.08.2023 11:16

Кому: В аварийно-диспетчерскую службу
ООО УЖК «Урал-СТ»
от Збройной Екатерины Юрьевны,
адрес: Екатеринбург, улица Уральская, 55, кв. 27.

В соответствии с пп. 105, 106 правил № 354 уведомляю об обнаружении факта нарушения периодичности услуги содержание жилья в части **работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 3).**

На основании зафиксированных нарушений прошу:

Если причины нарушения качества услуги известны аварийно-диспетчерской службе — сообщить мне об этом по электронной почте с предоставлением выписки из журнала нарушений периодичности.

Если причины нарушения качества услуги не известны аварийно-диспетчерской службе

- 1) согласовать по электронной почте дату и время проведения проверки факта нарушения периодичности на 23.08.2023 11:00;
- 2) составить акт нарушения периодичности в оказании услуг или выполнении работ;
- 3) направить составленный акт мне по электронной почте.

С уважением,
Е.Ю.Збройная
17.08.2023

Письмо подготовлено и отправлено с помощью сервиса [Совдом](#).

Копия акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 3) от 17.08.2023.

Акт нарушения качества и периодичности
в оказании услуг или выполнении работ
по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
Екатеринбург, улица Уральская, 55,
Подъезд № 3

Комиссия в составе:

1. Збройная Екатерина Юрьевна, собственник кв. № 27,
2. Зведенинов Александр Владимирович, собственник кв. № 151,
3. Колесникова Галина Павловна, собственник кв. № 140,
4. Зайченко Максим Владимирович, собственник кв. № 4,
5. Кожемяка Лариса Павловна, собственник кв. № 65,
6. Лаврова Юлия Владимировна, собственник кв. № 162,
7. Голицына Мария Владимировна, собственник кв. № 193

Представители управляющей компании:

1. _____, должность _____,
2. _____, должность _____,
3. _____, должность _____,

☐

уполномочены подписывать акт (со слов),

☐

не уполномочены подписывать акт (со слов).

составили настоящий акт о нижеследующем:

**Настоящим актом фиксируется нарушение периодичности выполнения работ, выполняемых в целях
надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов**

Порядок фиксации нарушения

1. Собственниками жилых помещений многоквартирного дома были выявлены нарушения периодичности оказания услуги, выполнения работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов.

2. В соответствии с пунктом 16 Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения (Постановление № 491), п. 105 Правил № 354 управляющая организация была **17.08.2023** уведомлена собственниками по электронной почте о выявлении нарушений периодичности с предложением согласовать по электронной почте дату совместной проверки выявленных фактов нарушений и составления акта.

3. В соответствии с п. 108 Правил № 354 собственниками управляющей компании была предложена для согласования дата и время проверки выявленных фактов нарушений — **23.08.2023 11:00**.

4. Управляющая компания на обращение собственников:

☐

сообщила, что знает о факте нарушений;

☐

согласовала дату и время совместной проверки, выявленных собственниками нарушений;

☒

в нарушение п.108 Правил № 354 не согласовала (отказала) собственникам в согласовании даты и времени проверки выявленных фактов нарушений.

5. Управляющая компания:

☐

направила сотрудников;

☒

не явилась на проверку.

6. Основания составления акта:

- ☐ Настоящий акт составлен в соответствии с п. 109 Правил № 354 (совместная проверка нарушения).
- ☒ Настоящий акт составлен в соответствии с п. 110 (1) Правил № 354 (односторонняя проверка нарушения собственниками).

7. комиссией проведена проверка соблюдения периодичности оказания услуги, выполнения работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов.

Методы (инструменты) выявления нарушений

8. Используемые в ходе проверки методы (инструменты) выявления нарушений: запрос документов у управляющей компании, получение документов из официальных источников – ГИС ЖКХ, получение документов от собственников, ознакомление с документами, анализ документов.

9. Документы, представленные собственниками (о наличии нарушений):

- ☒ Акты нарушения качества от **31.03.2023**, которыми зафиксированы следующие нарушения: **отслоения краски на стенах, отслоения побелки на потолке, пятна, потёки, различные цвета, следы затопления на потолке, следы затопления на стенах, трещины на межпанельных швах.**
- ☒ Заявление собственников с выводами о дате начала нарушений, зафиксированных актами от **31.03.2023** и сроке проведения последнего текущего ремонта.
- ☐ Письма и иные обращения граждан по поводу текущего ремонта.

10. Документы, размещённые в ГИС ЖКХ и других официальных источниках:

- ☒ отчёты управляющей компании о выполнении договора управления за **2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022** годы;
- ☒ планы работ по дому за **2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022** годы;
- ☐ сведения о выполнении п. 4в Правил № 416 со стороны управляющей компании за **2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022** годы;
- ☐ Документы Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, касающихся выполнения ремонтов.

11. Документы, предоставленные управляющей компанией (подтверждающие выполнение работ по текущему ремонту):

- ☐ технический паспорт МКД с указанием проведённых текущих ремонтов;
- ☐ журналы нарушения качества и периодичности оказания услуг/выполнения работ в МКД;
- ☐ документы, подтверждающие принятие решения о переносе сроков либо устанавливающих иные сроки проведения текущих ремонтов мест общего пользования;
- ☐ документы, подтверждающие выполнение текущих ремонтов отделки в местах, зафиксированных актами нарушения качества от **31.03.2023**.

Комиссия установила

12. Периодичность текущих ремонтов определена: п. 3.2.9 Правила № 170 — раз в 3-5 лет, ВСН 58-88 (Приложение № 3) — окраска лестничных клеток — 3-4 года, окраска в помещениях — раз в 4-5 лет.

Для мест нарушений, зафиксированных актами нарушения качества от **31.03.2023** максимальная периодичность текущих ремонтов составляет года/лет.

13. По заявлению собственников с выводами о дате начала нарушений установлено, что нарушения длются более ☒ 5 лет, ремонтов не было более ☒ 10 лет.

14. Дополнительные документы, представленные управляющей компанией сведения о проведении текущих ремонтов с указанием объёмов выполненных работ (номер подъезда, номер этажа):

- ☐ содержат
☐ не содержат.

15. Документы, размещённые в ГИС ЖКХ:

15.1. Отчёты управляющей компании за **2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022** годы о выполнении договора управления сведения о проведении текущих ремонтов с указанием объёмов выполненных работ (номер подъезда, номер этажа):

- ☐ содержат за ☐ 2016, ☐ 2017, ☐ 2018, ☐ 2019, ☐ 2020, ☐ 2021, ☐ 2022;
☒ не содержат.

15.2. Планы работ по дому информацию о текущих ремонтах:

- ☐ содержат за ☐ 2016, ☐ 2017, ☐ 2018, ☐ 2019, ☐ 2020, ☐ 2021, ☐ 2022;
☒ не содержат.

15.3. Документы информацию о выполнении п. 4в Правил № 416 со стороны управляющей компании (Предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества дома, разработанный перечень работ и услуг, расчёт и обоснование финансовых потребностей, ознакомлении собственников с проектами документов, организация предварительного обсуждения):

- ☐ содержат за ☐ 2016, ☐ 2017, ☐ 2018, ☐ 2019, ☐ 2020, ☐ 2021, ☐ 2022;
☒ не содержат.

Выводы

16. Периодичность проведения текущих ремонтов отделки мест общего пользования определена раз в ☒ 5 года/лет.

17. Текущих ремонтов зафиксированных актами от местах нарушений не проводилось более ☒ 10 лет.

18. На основании вышеизложенного, в соответствие с требованиями законодательства и рассмотренными документами установлено, что выявленные собственниками нарушения периодичности проведения текущих ремонтов отделки мест общего пользования

- ☒ Подтверждены. Документов, подтверждающих перенос сроков не представлено.
☐ Не подтверждены.

19. Стороны нарушение качества и периодичности предоставления услуги управления в части пп. 4 а, в, д, ж, з Правил № 416

- ☒ выявили;
☐ не выявили;

20. Дата начала нарушения периодичности оказания услуги, выполнения работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов установлена: с 2014 г.

Подписи лиц, участвовавших в проверке:

Собственники:

"23" августа 2023 г.

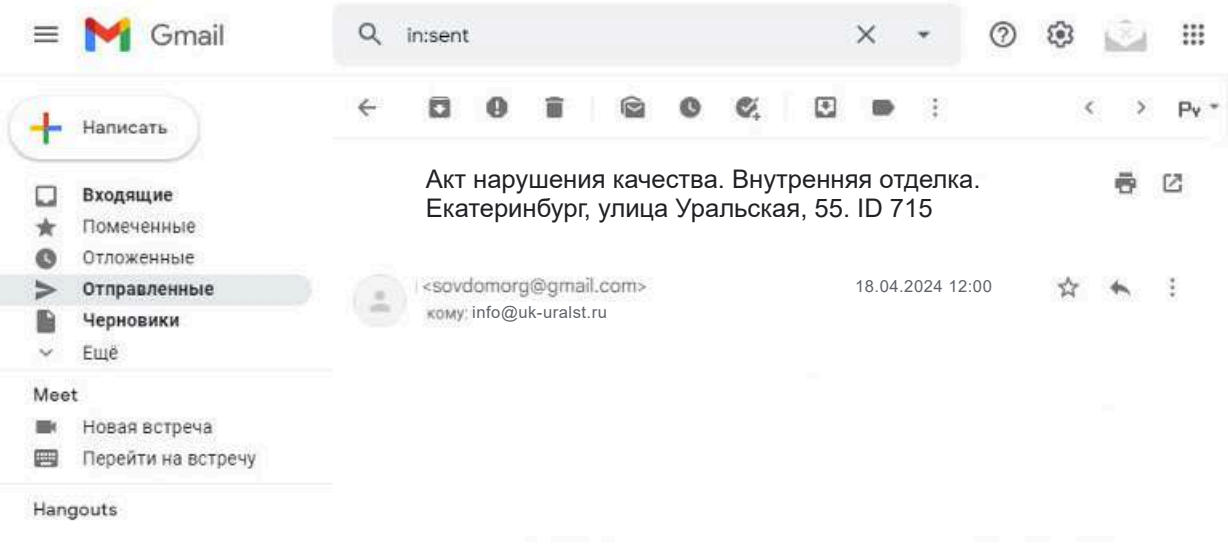
1. Збройная Екатерина Юрьевна, кв. № 27 / Збройная
2. Зведенинов Александр Владимирович, кв. № 151 / Зведенинов
3. Колесникова Галина Павловна, кв. № 140 / Колесникова
4. Зайченко Максим Владимирович, кв. № 4 / Зайченко
5. Кожемяка Лариса Павловна, кв. № 65 / Кожемяка
6. Лаврова Юлия Владимировна, кв. № 162 / Лаврова
7. Голицына Мария Владимировна, кв. № 193 / Голицына

Представители управляющей компании:

" " _____ г.

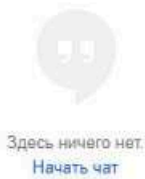
_____/_____
_____/_____
_____/_____

Скриншот отправки акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 3) от 17.08.2023.

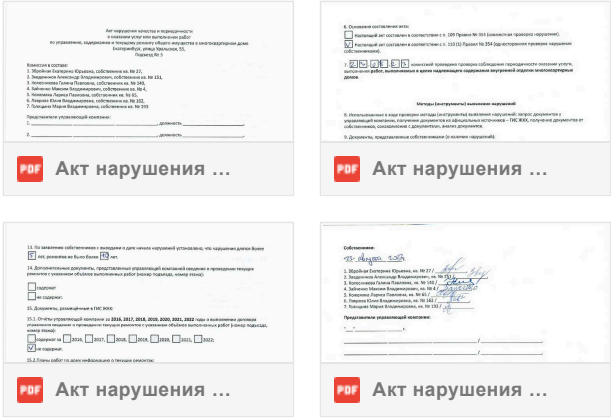


Кому: руководителю ООО УЖК «Урал-СТ»
от Збройной Екатерины Юрьевны,
адрес: Екатеринбург, улица Уральская, 55, кв. 27.

Направляю акты нарушения качества содержания жилого помещения (Внутренняя отделка)
многоквартирного дома по адресу Екатеринбург, улица Уральская, 55.



С уважением,
Е.Ю.Збройная
18.04.2024



Приложение. Скриншот уведомления о выявлении нарушений исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 4) от 17.08.2023.

Кейс 23. Внутренняя отделка (Збройная Екатерина Юрьевна, 926, 3397)

<sovdomorg@gmail.com>
кому: info@uk-uralst.ru

17.08.2023 11:17

Кому: В аварийно-диспетчерскую службу
ООО УЖК «Урал-СТ»

от Збройной Екатерины Юрьевны,
адрес: Екатеринбург, улица Уральская, 55, кв. 27.

В соответствии с пп. 105, 106 правил № 354 уведомляю об обнаружении факта нарушения периодичности услуги содержания жилья в части **работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 4).**

На основании зафиксированных нарушений прошу:

Если причины нарушения качества услуги известны аварийно-диспетчерской службе — сообщить мне об этом по электронной почте с предоставлением выписки из журнала нарушений периодичности.

Если причины нарушения качества услуги не известны аварийно-диспетчерской службе

- 1) согласовать по электронной почте дату и время проведения проверки факта нарушения периодичности на 23.08.2023 11:00;
- 2) составить акт нарушения периодичности в оказании услуг или выполнении работ;
- 3) направить составленный акт мне по электронной почте.

С уважением,
Е.Ю.Збройная
17.08.2023

Письмо подготовлено и отправлено с помощью сервиса [Совдом](#).

Копия акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 4) от 17.08.2023.

Акт нарушения качества и периодичности
в оказании услуг или выполнении работ
по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
Екатеринбург, улица Уральская, 55,
Подъезд № 4

Комиссия в составе:

1. Збройная Екатерина Юрьевна, собственник кв. № 27,
2. Зведенинов Александр Владимирович, собственник кв. № 151,
3. Колесникова Галина Павловна, собственник кв. № 140,
4. Зайченко Максим Владимирович, собственник кв. № 4,
5. Кожемяка Лариса Павловна, собственник кв. № 65,
6. Лаврова Юлия Владимировна, собственник кв. № 162,
7. Голицына Мария Владимировна, собственник кв. № 193

Представители управляющей компании:

1. _____, должность _____
2. _____, должность _____
3. _____, должность _____

☐

уполномочены подписывать акт (со слов),

☐

не уполномочены подписывать акт (со слов).

составили настоящий акт о нижеследующем:

**Настоящим актом фиксируется нарушение периодичности выполнения работ, выполняемых в целях
надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов**

Порядок фиксации нарушения

1. Собственниками жилых помещений многоквартирного дома были выявлены нарушения периодичности оказания услуги, выполнения работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов.

2. В соответствии с пунктом 16 Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения (Постановление № 491), п. 105 Правил № 354 управляющая организация была **17.08.2023** уведомлена собственниками по электронной почте о выявлении нарушений периодичности с предложением согласовать по электронной почте дату совместной проверки выявленных фактов нарушений и составления акта.

3. В соответствии с п. 108 Правил № 354 собственниками управляющей компании была предложена для согласования дата и время проверки выявленных фактов нарушений — **23.08.2023 11:00**.

4. Управляющая компания на обращение собственников:

☐

сообщила, что знает о факте нарушений;

☐

согласовала дату и время совместной проверки, выявленных собственниками нарушений;

☒

в нарушение п.108 Правил № 354 не согласовала (отказала) собственникам в согласовании даты и времени проверки выявленных фактов нарушений.

5. Управляющая компания:

☐

направила сотрудников;

☒

не явилась на проверку.

6. Основания составления акта:

- ☐ Настоящий акт составлен в соответствии с п. 109 Правил № 354 (совместная проверка нарушения).
- ☒ Настоящий акт составлен в соответствии с п. 110 (1) Правил № 354 (односторонняя проверка нарушения собственниками).

7. 23.08.23 комиссией проведена проверка соблюдения периодичности оказания услуги, выполнения работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов.

Методы (инструменты) выявления нарушений

8. Используемые в ходе проверки методы (инструменты) выявления нарушений: запрос документов у управляющей компании, получение документов из официальных источников – ГИС ЖКХ, получение документов от собственников, ознакомление с документами, анализ документов.

9. Документы, представленные собственниками (о наличии нарушений):

- ☒ Акты нарушения качества от **31.03.2023**, которыми зафиксированы следующие нарушения: **отслоения краски на стенах, отслоения побелки на потолке, пятна, потёки, различные цвета, следы затопления на потолке, следы затопления на стенах, трещины на межпанельных швах.**
- ☒ Заявление собственников с выводами о дате начала нарушений, зафиксированных актами от **31.03.2023** и сроке проведения последнего текущего ремонта.
- ☐ Письма и иные обращения граждан по поводу текущего ремонта.

10. Документы, размещённые в ГИС ЖКХ и других официальных источниках:

- ☒ отчёты управляющей компании о выполнении договора управления за **2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022** годы;
- ☒ планы работ по дому за **2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022** годы;
- ☐ сведения о выполнении п. 4в Правил № 416 со стороны управляющей компании за **2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022** годы;
- ☐ Документы Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, касающихся выполнения ремонтов.

11. Документы, предоставленные управляющей компанией (подтверждающие выполнение работ по текущему ремонту):

- ☐ технический паспорт МКД с указанием проведённых текущих ремонтов;
- ☐ журналы нарушения качества и периодичности оказания услуг/выполнения работ в МКД;
- ☐ документы, подтверждающие принятие решения о переносе сроков либо устанавливающих иные сроки проведения текущих ремонтов мест общего пользования;
- ☐ документы, подтверждающие выполнение текущих ремонтов отделки в местах, зафиксированных актами нарушения качества от **31.03.2023**.

Комиссия установила

12. Периодичность текущих ремонтов определена: п. 3.2.9 Правила № 170 — раз в 3-5 лет, ВСН 58-88 (Приложение № 3) — окраска лестничных клеток — 3-4 года, окраска в помещениях — раз в 4-5 лет.

Для мест нарушений, зафиксированных актами нарушения качества от **31.03.2023** максимальная периодичность текущих ремонтов составляет 5 года/лет.

13. По заявлению собственников с выводами о дате начала нарушений установлено, что нарушения длются более ☒ 5 лет, ремонтов не было более ☒ 10 лет.

14. Дополнительные документы, представленные управляющей компанией сведения о проведении текущих ремонтов с указанием объёмов выполненных работ (номер подъезда, номер этажа):

- ☐ содержат
☐ не содержат.

15. Документы, размещённые в ГИС ЖКХ:

15.1. Отчёты управляющей компании за **2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022** годы о выполнении договора управления сведения о проведении текущих ремонтов с указанием объёмов выполненных работ (номер подъезда, номер этажа):

- ☐ содержат за ☐ 2016, ☐ 2017, ☐ 2018, ☐ 2019, ☐ 2020, ☐ 2021, ☐ 2022;
☒ не содержат.

15.2. Планы работ по дому информацию о текущих ремонтах:

- ☐ содержат за ☐ 2016, ☐ 2017, ☐ 2018, ☐ 2019, ☐ 2020, ☐ 2021, ☐ 2022;
☒ не содержат.

15.3. Документы информацию о выполнении п. 4в Правил № 416 со стороны управляющей компании (Предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества дома, разработанный перечень работ и услуг, расчёт и обоснование финансовых потребностей, ознакомлении собственников с проектами документов, организация предварительного обсуждения):

- ☐ содержат за ☐ 2016, ☐ 2017, ☐ 2018, ☐ 2019, ☐ 2020, ☐ 2021, ☐ 2022;
☒ не содержат.

Выводы

16. Периодичность проведения текущих ремонтов отделки мест общего пользования определена раз в ☒ 5 года/лет.

17. Текущих ремонты зафиксированных актами от местах нарушений не проводилось более ☒ 10 лет.

18. На основании вышеизложенного, в соответствие с требованиями законодательства и рассмотренными документами установлено, что выявленные собственниками нарушения периодичности проведения текущих ремонтов отделки мест общего пользования

- ☒ Подтверждены. Документов, подтверждающих перенос сроков не представлено.
☐ Не подтверждены.

19. Стороны нарушение качества и периодичности предоставления услуги управления в части пп. 4 а, в, д, ж, з Правил № 416

- ☒ выявили;
☐ не выявили;.

20. Дата начала нарушения периодичности оказания услуги, выполнения работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов установлена: с 2014 г.

Подписи лиц, участвовавших в проверке:

Собственники:

"23" августа 2023 г.

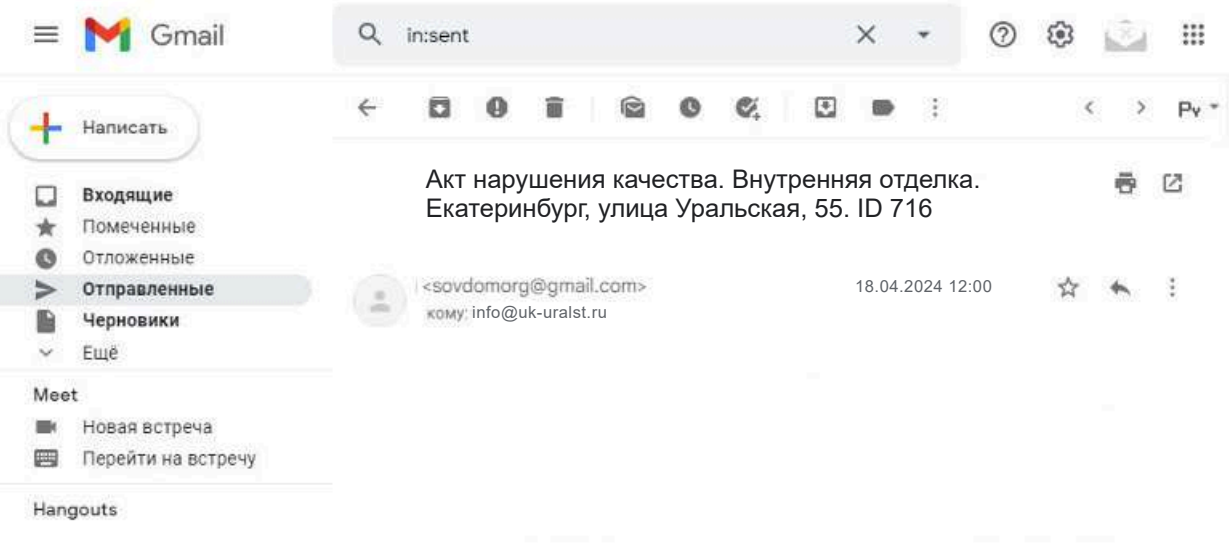
1. Збройная Екатерина Юрьевна, кв. № 27 / Збройная
2. Зведенинов Александр Владимирович, кв. № 151 / Зведенинов
3. Колесникова Галина Павловна, кв. № 140 / Колесникова
4. Зайченко Максим Владимирович, кв. № 4 / Зайченко
5. Кожемяка Лариса Павловна, кв. № 65 / Кожемяка
6. Лаврова Юлия Владимировна, кв. № 162 / Лаврова
7. Голицына Мария Владимировна, кв. № 193 / Голицына

Представители управляющей компании:

" " " г.

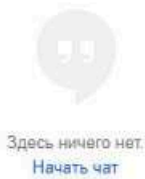
_____/_____
_____/_____
_____/_____

Скриншот отправки акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 4) от 17.08.2023.

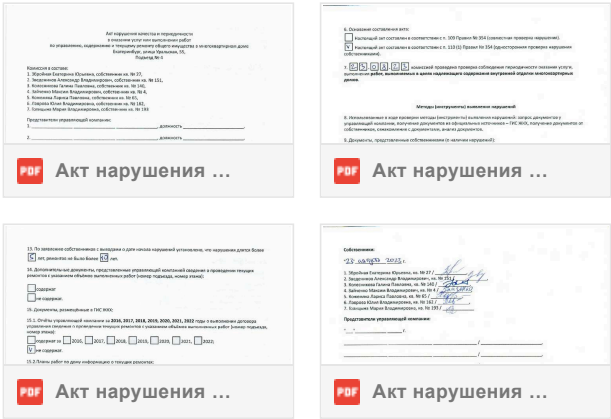


Кому: руководителю ООО УЖК «Урал-СТ»
от Збройной Екатерины Юрьевны,
адрес: Екатеринбург, улица Уральская, 55, кв. 27.

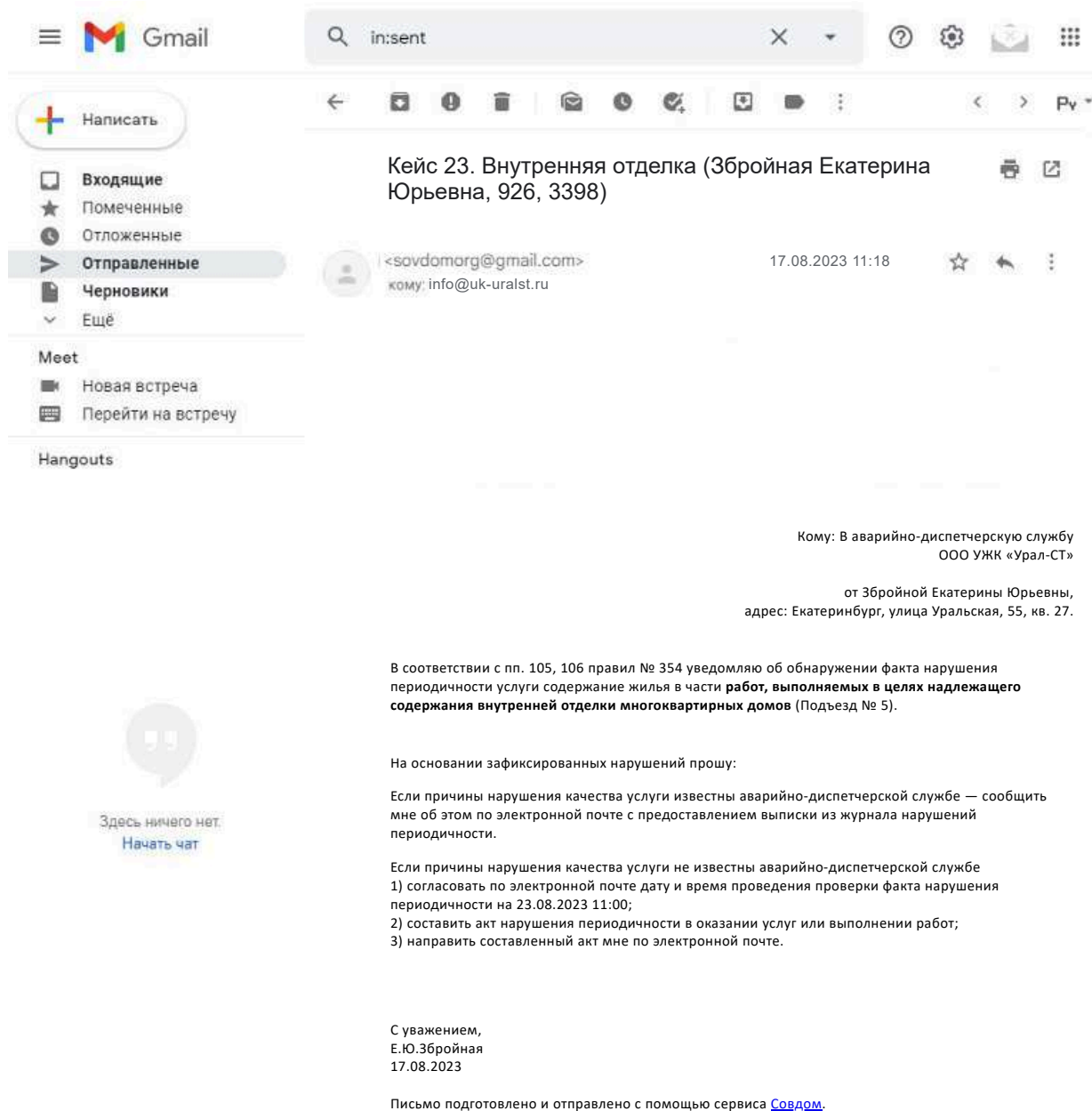
Направляю акты нарушения качества содержания жилого помещения (Внутренняя отделка)
многоквартирного дома по адресу Екатеринбург, улица Уральская, 55.



С уважением,
Е.Ю.Збройная
18.04.2024



Приложение. Скриншот уведомления о выявлении нарушений исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 5) от 17.08.2023.



Кейс 23. Внутренняя отделка (Збройная Екатерина Юрьевна, 926, 3398)

17.08.2023 11:18

Кому: В аварийно-диспетчерскую службу
ООО УЖК «Урал-СТ»
от Збройной Екатерины Юрьевны,
адрес: Екатеринбург, улица Уральская, 55, кв. 27.

В соответствии с пп. 105, 106 правил № 354 уведомляю об обнаружении факта нарушения периодичности услуги содержания жилья в части **работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 5).**

На основании зафиксированных нарушений прошу:

Если причины нарушения качества услуги известны аварийно-диспетчерской службе — сообщить мне об этом по электронной почте с предоставлением выписки из журнала нарушений периодичности.

Если причины нарушения качества услуги не известны аварийно-диспетчерской службе

- 1) согласовать по электронной почте дату и время проведения проверки факта нарушения периодичности на 23.08.2023 11:00;
- 2) составить акт нарушения периодичности в оказании услуг или выполнении работ;
- 3) направить составленный акт мне по электронной почте.

С уважением,
Е.Ю.Збройная
17.08.2023

Письмо подготовлено и отправлено с помощью сервиса [Совдом](#).

Копия акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 5) от 17.08.2023.

Акт нарушения качества и периодичности
в оказании услуг или выполнении работ
по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
Екатеринбург, улица Уральская, 55,
Подъезд № 5

Комиссия в составе:

1. Збройная Екатерина Юрьевна, собственник кв. № 27,
2. Зведенинов Александр Владимирович, собственник кв. № 151,
3. Колесникова Галина Павловна, собственник кв. № 140,
4. Зайченко Максим Владимирович, собственник кв. № 4,
5. Кожемяка Лариса Павловна, собственник кв. № 65,
6. Лаврова Юлия Владимировна, собственник кв. № 162,
7. Голицына Мария Владимировна, собственник кв. № 193

Представители управляющей компании:

1. _____, должность _____,
2. _____, должность _____,
3. _____, должность _____,

☐

уполномочены подписывать акт (со слов),

☐

не уполномочены подписывать акт (со слов).

составили настоящий акт о нижеследующем:

Настоящим актом фиксируется нарушение периодичности выполнения работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов

Порядок фиксации нарушения

1. Собственниками жилых помещений многоквартирного дома были выявлены нарушения периодичности оказания услуги, выполнения работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов.

2. В соответствии с пунктом 16 Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения (Постановление № 491), п. 105 Правил № 354 управляющая организация была **17.08.2023** уведомлена собственниками по электронной почте о выявлении нарушений периодичности с предложением согласовать по электронной почте дату совместной проверки выявленных фактов нарушений и составления акта.

3. В соответствии с п. 108 Правил № 354 собственниками управляющей компании была предложена для согласования дата и время проверки выявленных фактов нарушений — **23.08.2023 11:00**.

4. Управляющая компания на обращение собственников:

☐

сообщила, что знает о факте нарушений;

☐

согласовала дату и время совместной проверки, выявленных собственниками нарушений;

☒

в нарушение п.108 Правил № 354 не согласовала (отказала) собственникам в согласовании даты и времени проверки выявленных фактов нарушений.

5. Управляющая компания:

☐

направила сотрудников;

☒

не явилась на проверку.

6. Основания составления акта:

- ☐ Настоящий акт составлен в соответствии с п. 109 Правил № 354 (совместная проверка нарушения).
- ☒ Настоящий акт составлен в соответствии с п. 110 (1) Правил № 354 (односторонняя проверка нарушения собственниками).

7. комиссией проведена проверка соблюдения периодичности оказания услуги, выполнения работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов.

Методы (инструменты) выявления нарушений

8. Используемые в ходе проверки методы (инструменты) выявления нарушений: запрос документов у управляющей компании, получение документов из официальных источников – ГИС ЖКХ, получение документов от собственников, ознакомление с документами, анализ документов.

9. Документы, представленные собственниками (о наличии нарушений):

- ☒ Акты нарушения качества от **31.03.2023**, которыми зафиксированы следующие нарушения: отслоения краски на стенах, следы затопления на стенах.
- ☒ Заявление собственников с выводами о дате начала нарушений, зафиксированных актами от **31.03.2023** и сроке проведения последнего текущего ремонта.
- ☐ Письма и иные обращения граждан по поводу текущего ремонта.

10. Документы, размещённые в ГИС ЖКХ и других официальных источниках:

- ☒ отчёты управляющей компании о выполнении договора управления за **2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022** годы;
- ☒ планы работ по дому за **2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022** годы;
- ☐ сведения о выполнении п. 4в Правил № 416 со стороны управляющей компании за **2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022** годы;
- ☐ Документы Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, касающихся выполнения ремонтов.

11. Документы, предоставленные управляющей компанией (подтверждающие выполнение работ по текущему ремонту):

- ☐ технический паспорт МКД с указанием проведённых текущих ремонтов;
- ☐ журналы нарушения качества и периодичности оказания услуг/выполнения работ в МКД;
- ☐ документы, подтверждающие принятие решения о переносе сроков либо устанавливающих иные сроки проведения текущих ремонтов мест общего пользования;
- ☐ документы, подтверждающие выполнение текущих ремонтов отделки в местах, зафиксированных актами нарушения качества от **31.03.2023**.

Комиссия установила

12. Периодичность текущих ремонтов определена: п. 3.2.9 Правила № 170 — раз в 3-5 лет, ВСН 58-88 (Приложение № 3) — окраска лестничных клеток — 3-4 года, окраска в помещениях — раз в 4-5 лет.

Для мест нарушений, зафиксированных актами нарушения качества от **31.03.2023** максимальная периодичность текущих ремонтов составляет года/лет.

13. По заявлению собственников с выводами о дате начала нарушений установлено, что нарушения длются более лет, ремонтов не было более лет.

14. Дополнительные документы, представленные управляющей компанией сведения о проведении текущих ремонтов с указанием объёмов выполненных работ (номер подъезда, номер этажа):

- ☐ содержат
☐ не содержат.

15. Документы, размещённые в ГИС ЖКХ:

15.1. Отчёты управляющей компании за **2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022** годы о выполнении договора управления сведения о проведении текущих ремонтов с указанием объёмов выполненных работ (номер подъезда, номер этажа):

- ☐ содержат за ☐ 2016, ☐ 2017, ☐ 2018, ☐ 2019, ☐ 2020, ☐ 2021, ☐ 2022;
☒ не содержат.

15.2. Планы работ по дому информацию о текущих ремонтах:

- ☐ содержат за ☐ 2016, ☐ 2017, ☐ 2018, ☐ 2019, ☐ 2020, ☐ 2021, ☐ 2022;
☒ не содержат.

15.3. Документы информацию о выполнении п. 4в Правил № 416 со стороны управляющей компании (Предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества дома, разработанный перечень работ и услуг, расчёт и обоснование финансовых потребностей, ознакомлении собственников с проектами документов, организация предварительного обсуждения):

- ☐ содержат за ☐ 2016, ☐ 2017, ☐ 2018, ☐ 2019, ☐ 2020, ☐ 2021, ☐ 2022;
☒ не содержат.

Выводы

16. Периодичность проведения текущих ремонтов отделки мест общего пользования определена раз в года/лет.

17. Текущих ремонты зафиксированных актами от местах нарушений не проводилось более лет.

18. На основании вышеизложенного, в соответствии с требованиями законодательства и рассмотренными документами установлено, что выявленные собственниками нарушения периодичности проведения текущих ремонтов отделки мест общего пользования

- ☒ Подтверждены. Документов, подтверждающих перенос сроков не представлено.
☐ Не подтверждены.

19. Стороны нарушение качества и периодичности предоставления услуги управления в части пп. 4 а, в, д, ж, з Правил № 416

- ☒ выявили;
☐ не выявили;.

20. Дата начала нарушения периодичности оказания услуги, выполнения работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов установлена: с 2014 г.

Подписи лиц, участвовавших в проверке:

Собственники:

"23" августа 2023 г.

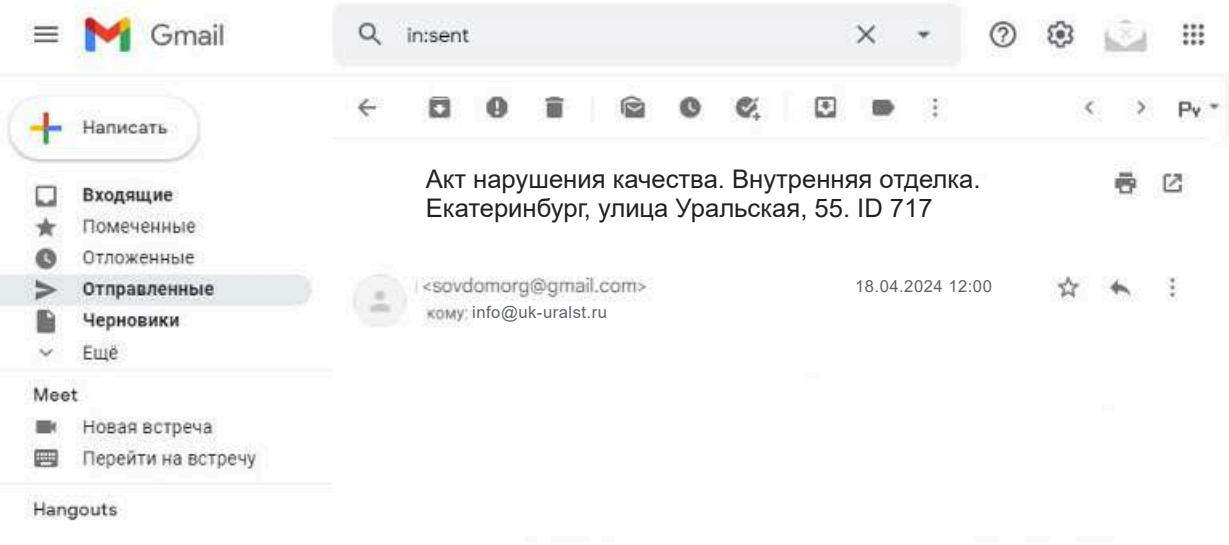
1. Збройная Екатерина Юрьевна, кв. № 27 / З.Ю.
2. Зведенинов Александр Владимирович, кв. № 151 / А.В.
3. Колесникова Галина Павловна, кв. № 140 / Г.П.
4. Зайченко Максим Владимирович, кв. № 4 / М.В.
5. Кожемяка Лариса Павловна, кв. № 65 / Л.П.
6. Лаврова Юлия Владимировна, кв. № 162 / Ю.В.
7. Голицына Мария Владимировна, кв. № 193 / М.В.

Представители управляющей компании:

" " " г.

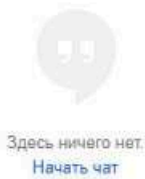
_____/_____
_____/_____
_____/_____

Скриншот отправки акта нарушения исполнения жилищной услуги в части работ, выполняемых в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов (Подъезд № 5) от 17.08.2023.



Кому: руководителю ООО УЖК «Урал-СТ»
от Збройной Екатерины Юрьевны,
адрес: Екатеринбург, улица Уральская, 55, кв. 27.

Направляю акты нарушения качества содержания жилого помещения (Внутренняя отделка)
многоквартирного дома по адресу Екатеринбург, улица Уральская, 55.



С уважением,
Е.Ю.Збройная
18.04.2024

