

ПРОТОКОЛ

выездного заседания Региональной комиссии по рассмотрению обращений по вопросам качества жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Пензенской области, созданной указом Губернатора Пензенской области от 24.04.2024 № 41 (далее – Региональная комиссия)

(19 ноября 2024 г. 10:00 ч., г. Пенза, ул. Сузюмова, д. 3)

Председательствовал:

Панюхин М.А.

- Министр ЖКХ и ГЗН Пензенской области
(заместитель председателя Региональной комиссии).

Члены комиссии:

Ионова Л.А.

- консультант Управления модернизации жилищного фонда Министерства ЖКХ и ГЗН Пензенской области (секретарь Региональной комиссии);

Евстигнеева Н.В.

- начальник Управления модернизации жилищного фонда Министерства ЖКХ и ГЗН Пензенской области

Корякин С.К.

- начальник Управления государственной жилищной инспекции Министерства ЖКХ и ГЗН Пензенской области, государственный жилищный инспектор;

Баев М.В.

- заместитель руководителя Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пензенской области;

Чипчиков И.В.

- начальник Управления (инспекции) государственного строительного надзора, долевого строительства и сохранности автомобильных дорог Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области;

Галкин В.А.

- директор Ассоциации Пензенских Строителей;

Горбачева М.В.

- руководитель Пензенского регионального центра НП «Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ»;

Галкин Е.С.

- руководитель муниципального центра «ЖКХ Контроль» (г. Пенза).

Присутствовали:

Астафьев В.Г.

- начальник МКУ «УКС г. Пензы»;

Девяткина И.Ю.

- специалист отдела реализации муниципальных программ Управления ЖКХ г. Пензы;

Устинов Ю.В.

- директор УК ООО «Основа жизни».

Повестка дня:

Визуальный осмотр выполненных работ по устранению выявленных Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд) нарушений в доме, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Сузюмова, д. 3.

Из 10 членов Региональной комиссии присутствовало 9.

Кворум для проведения выездного заседания Региональной комиссии и принятия решений имеется.

В ходе проведенного 19.11.2024 визуального осмотра членами Региональной комиссии установлено следующее.

В рамках заключенного 31.07.2024 МКУ «УКС г. Пензы» и ИП Джагинян М.Р. муниципального контракта № 36 «Ремонт отмостки жилого дома по адресу: г. Пенза, ул. Сузюмова, 3 на объекте: «Ремонт многоквартирных жилых домов, расположенных в мкр. Заря»» выполнены работы по устранению трещины в асфальтовом покрытии и провалов асфальтового покрытия отмостки у входа в подвал за 3 подъездом и у приямка 3 подъезда дома. МКУ «УКС г. Пензы» предоставлена копия акта о приемке выполненных работ № 1 от 18.09.2024. В ходе проведенного визуального осмотра трещина в асфальтовом покрытии и провалы асфальтового покрытия отмостки не обнаружены. Фотофиксация.

В рамках заключенного 04.12.2023 МКУ «УКС г. Пензы» и ООО «СК «Триумф» муниципального контракта № 33-2023 на выполнение работ по объекту: «Ремонт многоквартирных жилых домов, расположенных в мкр. Заря» (г. Пенза, ул. Новоселов, ул. Сузюмова) выполнены работы по устранению шелушения декоративной штукатурки по низу цоколя. МКУ «УКС г. Пензы» предоставлена копия акта о приемке выполненных работ № 1 от 25.12.2023. В ходе проведенного визуального осмотра шелушение декоративной штукатурки по низу цоколя не обнаружено. Фотофиксация.

В рамках заключенного 18.11.2022 МКУ «УКС г. Пензы» и ООО «АлексСтрой» муниципального контракта № 17-2022 на выполнение работ по капитальному ремонту объекта «Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: г. Пенза, ул. Сузюмова, д. 2, д. 3» выполнен капитальный ремонт мест общего пользования дома № 3 по ул. Сузюмова г. Пензы. МКУ «УКС г. Пензы» предоставлена копия акта о приемке выполненных работ № 1 от 23.12.2022. В ходе проведенного визуального осмотра отслоение штукатурного слоя на потолке 5 этажа 2 и 3 подъездов межэтажной площадки не обнаружено. Фотофиксация.

Также в рамках вышеуказанного муниципального контракта в квартирах №№ 1, 35 и 47 выполнены работы по устранению и очистке вентиляционных шахт от посторонних предметов: из вентиляционных каналов извлечены куски бетона и пенопласта. Тяга в вентиляционных каналах восстановлена. Визуальный осмотр. МКУ «УКС г. Пензы» предоставлены копии подписанных собственниками и нанимателем актов сдачи – приемки оказанных услуг по муниципальному контракту от 18.11.2022 № 17-2022 от 15.12.2022, 21.12.2022, 22.12.2022, согласно которым собственники и наниматель

подтверждают тягу в вентиляционных каналах после устранения завала, претензий по объему, качеству и срокам выполнения работ не имеют.

Управляющей компанией ООО «Основа жизни» (далее – УК ООО «Основа жизни») предоставлены копии:

- акта периодической проверки технического состояния дымовых и вентиляционных каналов ООО «ТЕХЭКСПЕРТ» от 23.01.2024 № 811/19-2, согласно которому дымовые и вентиляционные каналы квартир с 1 по 60 дома № 3 по ул. Сузюмова г. Пензы отвечают требованиям нормативных документов и технической документации и могут быть пригодны для дальнейшей эксплуатации, на момент проверки тяга имеется;

- акта УК ООО «Основа жизни» от октября 2024 года о выполнении проведения периодического осмотра вентиляционных каналов квартир №№ 1, 35, 47, 56 дома № 3 по ул. Сузюмова анеометром Testo 410-1 с результатами измерения скорости и температуры воздуха в указанных квартирах, в котором собственники и наниматель подписью подтверждают результат движения воздуха в своих квартирах.

УК ООО «Основа жизни» в 2022 году выполнены работы по устранению нарушений в квартире № 56, предоставлена копия расписки собственника квартиры № 56 дома № 3 по ул. Сузюмова от 28.03.2022 о подтверждении выполненных работ по устранению скопления конденсата и плесени на канализационной трубе, плесени на трубах холодного водоснабжения в санузле, об отсутствии скопления конденсата на стеклопакете оконного блока на кухне, диагональных пузырей на обоях в зале и в комнате, об отсутствии претензий к качеству выполненных работ. Визуальный осмотр.

Фотофиксация квартир №№ 1, 35, 47, 56 дома № 3 по ул. Сузюмова не производилась в связи с устными отказами жителей.

По данным УК ООО «Основа жизни» в квартире № 45 сотрудниками управляющей компании устранен завал вентиляционных каналов на кухне и в ванной комнате, тяга имеется. Наниматель квартиры № 45 подписать акт о прочистке вентиляционных каналов и наличии тяги отказался. В октябре 2024 года наниматель квартиры № 45 отказался предоставлять доступ в свою квартиру для проведения периодического осмотра вентиляционных каналов квартиры.

По данным МКУ «УКС г. Пензы», ответственным исполнителем от администрации города Пензы по устранению выявленных Фондом нарушений, с декабря 2022 года нанимателю квартиры № 45 неоднократно в ходе личных и телефонных разговоров представителями администрации города Пензы, УК ООО «Основа жизни», подрядчиками предлагалось согласовать любое время и дату проведения ремонтных работ в его квартире в рамках действующих договоров, но наниматель неоднократно не мог определиться и отказывался предоставить доступ в свою квартиру для проведения работ, мотивируя свою позицию разными отговорками.

23.08.2023 при проведении визуального осмотра выполненных работ по устранению нарушений по дому № 3 по ул. Сузюмова членом Региональной комиссии в ходе личной беседы повторно было предложено жителю выбрать любое удобное для него время и дату производства работ в период действия

муниципального контракта. Но наниматель квартиры № 45 устно отказывался предоставлять допуск в свою квартиру для проведения работ мотивируя разными причинами (нет времени, много пыли от ремонта, нужно двигать мебель и т.д.).

В результате проведенной разъяснительной работы с данным гражданином с сентября по ноябрь 2024 года в согласованные дни и время при предоставлении доступа в квартиру выполнена разборка и устройство натяжных потолков, устранены трещины на стенах, поклеены новые обои, заменены стеклопакеты, отрегулирована оконная фурнитура. МКУ «УКС г. Пензы» предоставлены копии расписок нанимателя о подтверждении выполненных работ в квартире № 45 дома № 3 по ул. Сузюмова и об отсутствии претензий к качеству выполненных работ от 10.10.2024 и от 15.11.2024. Визуальный осмотр. Фотофиксация.

Членами Региональной комиссии приняты следующие решения:

1. О признании устраненными следующих выявленных Фондом нарушений по дому № 3 по ул. Сузюмова г. Пензы:

- трещины в асфальтовом покрытии отмостки (рядом с входом в 1 подвал);
- провал асфальтового покрытия отмостки у входа в подвал за 3 подъездом дома и у приямка 3 подъезда;
- шелушение декоративной штукатурки по низу цоколя дома;
- отслоение штукатурного слоя на потолке 5 этажа 2 и 3 подъездов межэтажной площадки;
- в кв. 1 неудовлетворительная работа системы вентиляции на кухне;
- в кв. 35 неудовлетворительная работа системы вентиляции в ванной комнате;
- в кв. 45 неудовлетворительная работа системы вентиляции на кухне и в ванной комнате; горизонтальные пузыри на обоях в коридоре, в зале; волосяная трещина в штукатурном слое на межкомнатной стене в ванной комнате; движение натяжного потолка в верхнее и нижнее положение в зависимости от попадания в зал наружного воздуха; не работает оконная фурнитура на кухне и в «маленькой» комнате;
- в кв. 47 неудовлетворительная работа системы вентиляции на кухне и в ванной комнате;
- в кв. 56 скопление конденсата на канализационной трубе, зафиксирована плесень на канализационной трубе и трубах холодного водоснабжения в санузле; диагональные пузыри на обоях в зале и в комнате; скопление конденсата внутри стеклопакета оконного блока на кухне.

2. О направлении в публично-правовую компанию «Фонд развития территорий» оформленных в соответствии с требованиями приказа Минстроя России от 01.10.2015 № 709/пр документов для снятия с контроля дома № 3 по ул. Сузюмова г. Пензы и о размещении документов в автоматизированную информационную систему Фонда.

Результаты голосования:

«За» - 9 (девять) голосов;

«Против» - нет;
«Воздержался» - нет.

Решение принято.

Министр ЖКХ и ГЗН Пензенской области,
заместитель председателя
Региональной комиссии



М.А. Панюхин

Протокол вела Ионова Л.А.

