

**АКТ**  
**общественного жилищного контроля (проверки)**  
**многоквартирного дома № 3 по ул. Ткачёва в г. Волгограде**

«29» сентября 2021 года

г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО "УК ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА" ИНН 3444173378 ОГРН 1093444006842, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Канунникова, д. 23, E-mail: [office@ukjkh.com](mailto:office@ukjkh.com)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 24.09.2021 № 15/ОД-КЖКХ, в составе:

- Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;
- Машков Дмитрий Александрович, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции.
- Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ не участии:

-представители ООО "УК ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА", ООО "КОНЦЕССИИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ", для участия в общественном жилищном контроле не прибыли, были уведомлены надлежащим образом, через систему ГИС ЖКХ

При участии/ не участии:

- заявителя, председателя совета МКД№ 3 по ул. Ткачева в Волгограде, собственника квартиры № 133 Ермоловой Натальи Николаевны,

**Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля:** заявление председателя совета МКД№ 3 по ул. Ткачева в Волгограде, собственника квартиры № 133 Ермоловой Натальи Николаевны о ненадлежащем качестве предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению потребителям в указанном многоквартирном доме,

**Общие сведения по многоквартирному жилому дому:**

1. Год постройки - 1973 г.
2. Число этажей - 9
3. Количество подъездов (входов) – 4
4. Количество жилых помещений – 144
5. Общая площадь дома (кв.м.) – 4809.6000
6. Общая площадь жилых помещений (кв.м.) - 7584.11000
8. Общая площадь нежилых помещений (кв.м.) - 695.30000
7. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества (кв. м.) – 2139.40000
8. Наличие подвала (кв. м) – не размещена информация
9. **Дата документа, содержащего решение о признании многоквартирного дома аварийным - 11.03.2014**
10. Площадь земельного участка (кв.м.) - не размещена информация
10. Тип системы вентиляции – не размещена информация
11. Тип системы водостоков – не размещена информация  
(Информация размещенная на сайте ГИС ЖКХ  
<https://dom.gosuslugi.ru/#!/passport/show?houseGuid=642e92b7-8836-47a4-965c-8b0ca8673dbd&houseTypeCode=11>)

*Наблюдается расхождение представленных в ГИС ЖКХ данных о площадях дома и жилых помещений, приведенных в электронном паспорте на МКД, которые могут повлиять на проведении расчета платы за содержание и ремонт, предоставление коммунальных услуг и т.д.*

**Цель мероприятия общественного жилищного контроля:** оперативный общественный жилищный контроль (проверка) качества предоставляемой коммунальной услуги по горячему водоснабжению потребителям в многоквартирном доме № 3 по пр. ул. Ткачева в Волгограде, в форме осмотра с применением фотофиксации, проведения замеров температуры и давления горячей воды на вводе и в точках разбора.

При проведении проверки проводилась фотосъемка: фотоаппаратом: CANON SX620HS версия: PSSX620HS(WHE) номер сборки: 433061010089, серийный номер: 1074C002[AA] 201703 (фотографии, подтверждающие факты, описанные в данном акте размещены, полный комплект фотоматериалов, осуществлённых на момент общественного жилищного контроля (проверки) можно получить, обратившись E-mail: [roi-34@yandex.ru](mailto:roi-34@yandex.ru)), замеры давления горячей воды - поверенным манометром МТ -100 заводской номер №1719946, замеры температуры горячей воды – термометром техническим жидкостным ТТЖ-М № 61631 (ТУ -250022.0006 -90, Паспорт АКГ. 2.822.054.ПС).

### Результаты общественного жилищного контроля (проверки)

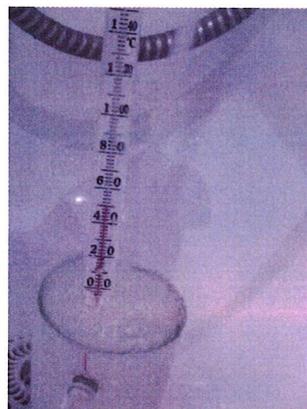
№ п/п	Объект осмотра/обследования общественно жилищного контроля (проверки)	Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
1.	Точки разбора горячей воды в квартирах №№ 133, 134, 135, 140	<p>На момент проведения проверки, с 10-00 до 11-00 система горячего водоснабжения здания находилась в технически исправном и работоспособном состоянии, информация об отключениях, работах на наружных либо внутридомовых сетях, которые могли бы повлиять на параметры предоставляемой коммунальной услуги по горячему водоснабжению – отсутствуют.</p> <p>Квартира № 133 – система горячего водоснабжения и запорная арматура в квартире в рабочем состоянии. Давление горячей воды в точке разбора (ванная комната) составила 0,3 МПа. Температура горячей воды, после сброса в течение 3 минут: -ванная комната +50 град. С; - кухня +52 град. С; (фото №№ 1,2,3).</p> <p>Квартира № 134 – система горячего водоснабжения и запорная арматура в квартире в рабочем состоянии. Провести замер давления горячей воды в точке разбора (ванная комната) не представилось возможным. Температура горячей воды, после сброса в течение 3 минут, при закрытом вводном вентиле системы холодного водоснабжения, составила: -ванная комната +29 град. С; - кухня +28 град. С; (фото №№ 4,5,6).</p>	<p>ООО «КОНЦЕССИИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ» ООО "УК ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА" разработать и провести мероприятия (работы) по бесперебойному обеспечению предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению (с последующим мониторингом контроля качества предоставляемой коммунальной услуги с участием председателя совета МКД), в соответствии с нормативными требованиями, установленными действующим законодательством РФ, а так же проведения начисление платы за некачественно предоставляемую коммунальную услугу</p>

2.	Подвальное помещение, узел учета.	<p>Квартира № 135 – система горячего водоснабжения и запорная арматура в квартире в рабочем состоянии.</p> <p>Давление горячей воды в точке разбора (ванная комната) составила 0,31 МПа.</p> <p>Температура горячей воды, после сброса в течение 3 минут:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ванная комната +42 град. С;</li> <li>- кухня +44 град. С;</li> <li>. (фото №№ 7,8,9).</li> </ul> <p>Квартира № 140 – система горячего водоснабжения и запорная арматура в квартире в рабочем состоянии.</p> <p>Провести замер давления горячей воды в точке разбора (ванная комната) не представилось возможным.</p> <p>Температура горячей воды, после сброса в течение 3 минут, составила:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ванная комната +48 град. С;</li> <li>- кухня +51 град. С;</li> <li>(фото №№ 10,11).</li> </ul> <p>Доступ в подвальное помещение и узел учета не представлен.</p>	по горячему водоснабжению потребителям в многоквартирном доме с учетом проведения перерасчета за весь период, в порядке, определенном действующим законодательством РФ.
----	-----------------------------------	---	---

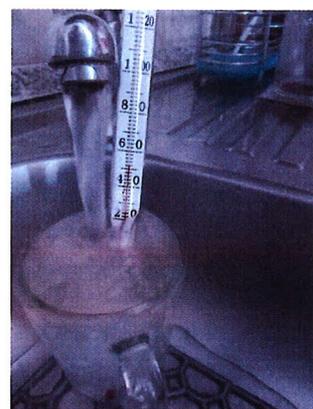
**Фотоматериалы:**



**Фото 1**



**Фото 2**



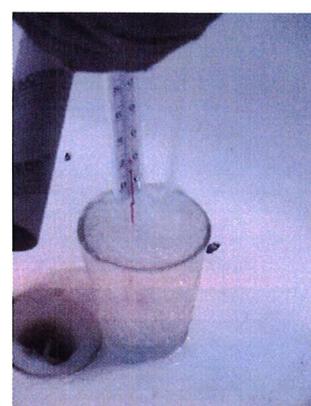
**Фото 3**



**Фото4**



**Фото 5**



**Фото 6**



Фото7



Фото 8

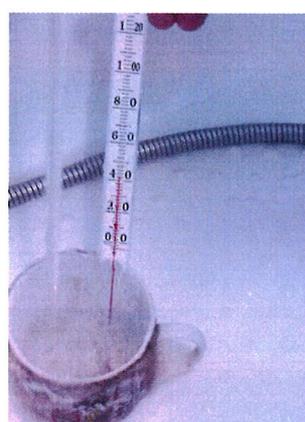


Фото9

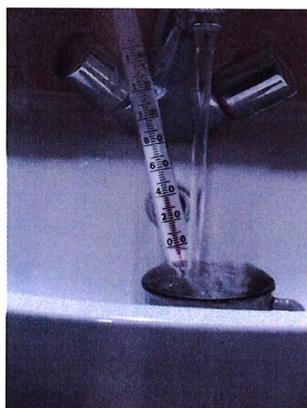


Фото 10

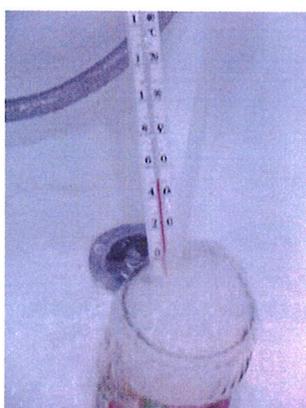


Фото 11

### **Выводы и предложения:**

Результаты проверки подтверждают факты, изложенные в обращении заявителя, а именно: управляющая организация (ответственная за состояние внутримовых сетей горячего водоснабжения) и ресурсоснабжающая организация (концессионер), обеспечивающая потребителей коммунальной услугой по горячему водоснабжению - не обеспечивают надлежащее качество предоставляемой потребителям коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

Потребителям в многоквартирном доме производится начисление и взимание платы за горячее водоснабжение по потребляемому объему горячей воды, без учета качества предоставляемой услуги (температурного режима в точках разбора).

Представленная заявителем информация (письма) сообщают, что циркуляционный трубопровод от ЦТП-12 котельной квартала 40 на вводе в многоквартирный дом отсутствует, соответственно предоставление горячей воды бесперебойно в точки разбора в соответствии с требованиями, предусмотренными нормативными документами, технически не представляется возможным.

Представленная заявителем информация (письма) от ресурсоснабжающей организации ООО «КОНЦЕССИИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ» и управляющей организации ООО «УК Центрального района» подтверждают необходимость выполнения работ по восстановлению циркуляционного трубопровода на вводе, для обеспечения надлежащего качества предоставляемой коммунальной услуги по горячему водоснабжению и о неисполнении запланированных сроков его восстановления. При этом, на протяжении длительного времени, в том числе после принятия решения ресурсоснабжающей организации о необходимости восстановления циркуляционного трубопровода - продолжается начисление платы за горячее водоснабжение всем потребителям в многоквартирном доме только по объемам потребляемого ресурса, без учета требований к его качеству, в части температурного режима в точках разбора.

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты ненадлежащего качества предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению потребителям многоквартирного дома по ул. Ткачева, 3, требуют оперативного проведения ООО «УК ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА» и ООО «КОНЦЕССИИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ» работ (мероприятий) по

обеспечению предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению (с последующим мониторингом контроля качества предоставляемой коммунальной услуги с участием председателя совета МКД), в соответствии с нормативными требованиями, установленными действующим законодательством РФ, а так же проведения начисление платы за некачественно предоставляемую коммунальную услугу по горячему водоснабжению потребителям в многоквартирном доме с учетом проведения перерасчета за весь период, в порядке, определенном действующим законодательством РФ.

Подписи:

  
\_\_\_\_\_ С.А.Септаров

  
\_\_\_\_\_ М.В. Фетисов

  
\_\_\_\_\_ Д.А. Машков