

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки) помещений квартиры № 152
многоквартирного дома № 12 по ул. Танкистов в г. Волгограде.

«13» апреля 2022 года

г. Волгоград

Способ управления/наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО "УК "РЕНЕССАНС"
ИНН 3444173353 ОГРН 1093444006831,
Адрес места нахождения: 400001, Волгоградская область г. Волгоград, ул. им. Канунникова, д. 23,
E-mail: office@ukjkh.com

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 19.01.2022 № 04/ОД-КЖКХ, в составе:

- 1) Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;
- 2) Титов Николай Александрович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
- 3) Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- заявителя - собственника квартиры № 152 в многоквартирном по ул. Танкистов, 12 в Волгограде Бодурской Натальи Валерьевны;
- представитель по доверенности ООО "УК "РЕНЕССАНС" А.А. Бухарев участвовал в осмотре (управляющая организация о дате и времени проведения осмотра была уведомлена заблаговременно), проинформировал членов комиссии и заявителя, что в составлении и подписании данного акта участия принимать не будет.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 152 в многоквартирном по ул. Танкистов, 12 в Волгограде Бодурской Натальи Валерьевны;

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) для рассмотрения доводов обращения ненадлежащем санитарно-техническом состоянии системы отопления, отнесенной действующим законодательством РФ и заключенным с собственниками пролонгированным договором управления от 18.08.2014 года, размещенного на момент проверки в системе ГИС ЖКХ.

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	Наименование обследуемых объектов: конструкции, оборудование, элементы общего имущества и т.д.	Оценка состояния или краткое описание дефектов с указанием объема и места дефекта, результаты проведенных осмотров и замеров.	Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков
1.	Помещения квартиры № 152, расположенной на	На момент проведения оперативного мероприятия общественного контроля при визуальном осмотре,	ООО "УК "РЕНЕССАНС" предлагается в сроки,

№ П/ п	Наименование обследуемых объектов: конструкции, оборудование, элементы общего имущества и т.д.	Оценка состояния или краткое описание дефектов с указанием объема и места дефекта, результаты проведенных осмотров и замеров.	Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков
	<p>2 этаже 9-этажного многоквартирного дома, и внутримовые инженерные коммуникации системы отопления, расположенные в помещениях квартиры</p>	<p>представленных документов и договора управления было установлено, что в результате произошедшей аварии на внутридомовой системе отопления, в одном из помещений квартиры заявителя, на общем имуществе собственников – внутридомовой системе отопления, в месте присоединения трубопровода системы отопления к отопительному прибору (чугунный радиатор М-60) - произошел порыв, приведший к подтоплению теплоносителем помещения обследуемой квартиры и нижерасположенных помещений. После отключения стояка системы отопления и устранения аварии - отсоединения отопительного прибора - на системе были установлены вентиля и перемычка, для восстановления циркуляции общедомовой системы.</p> <p>В соответствии с действующим законодательством и заключенным договором управления система отопления, включая отопительные приборы – отнесена к составу общего имущества собственников - порыв произошел на общедомовом имуществе, в месте ввода трубопровода в отопительной прибор системы отопления многоквартирного дома.</p> <p>Какие-либо отключающие устройства перед отопительным прибором на момент произошедшей аварийной ситуации отсутствовали.</p> <p>Система отопления, отнесенная к составу общего имущества собственников МКД, включая отопительные приборы в помещении квартиры, находилась в управлении и на технической эксплуатации, действующей лицензированной управляющей организации, с момента заключения договора управления - 18.08.2014.</p> <p>Капитальный ремонт системы отопления, согласно информации, озвученной собственниками помещений и лицами, присутствующими при осмотре - был проведен более 10 лет назад (документальное подтверждение - отсутствует).</p> <p>Каких либо документов о нарушении правил пользования жилыми помещениями собственниками обследуемой квартиры, нарушений или повреждений общего имущества в процессе эксплуатации, в том числе необходимости установки каких либо креплений</p>	<p>предусмотренные нормативными документами и заключенным договором управления, разработать и провести мероприятия по восстановлению системы отопления в обследуемой квартире</p> <p>После выполнения необходимых ремонтных работ общего имущества, в установленном действующим законодательством порядке урегулировать вопрос по ликвидации последствий затоплений и возмещению нанесенного частной собственности ущерба.</p>

№ п/ п	Наименование обследуемых объектов: конструкции, оборудование, элементы общего имущества и т.д.	Оценка состояния или краткое описание дефектов с указанием объема и места дефекта, результаты проведенных осмотров и замеров.	Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков
		<p>отопительных приборов, в помещениях обследуемой квартиры - управляющей организацией, дважды в год проводящей осмотр общедомового имущества и ежегодно оформляющей паспорт готовности многоквартирного дома к эксплуатации в очередной отопительный период на протяжении более 5 лет с момента заключения договора управления, со стороны лица, ответственного за содержание и ремонт общедомового имущества - не представлено.</p> <p>При фотосъемке помещения, осмотре и опросе собственников и представителей управляющей организации, а также при рассмотрении представленных документов, в том числе договора управления (где нет актов раздела границ и не предусмотрено наличие отсекающих устройств перед отопительным прибором) установлено, что порыв произошёл в отопительный период на участке системы отопления отнесенной действующим законодательством и заключенным договором управления к общедомовому имуществу и требует проведения ремонтно-восстановительных работ см. фото №№ 1,2,3,4,5,6)</p>	

Фотоматериалы:

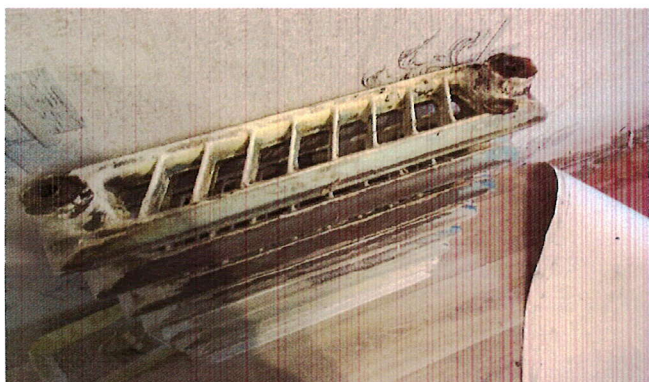


Фото 1

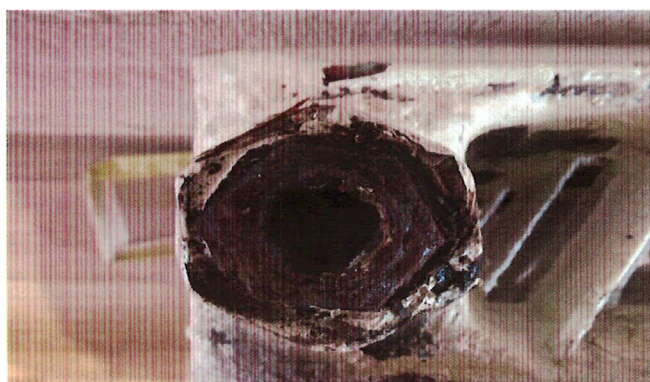


Фото 2

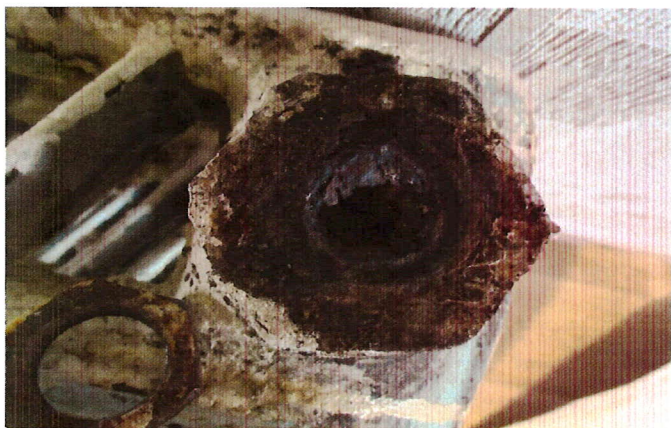


Фото 3

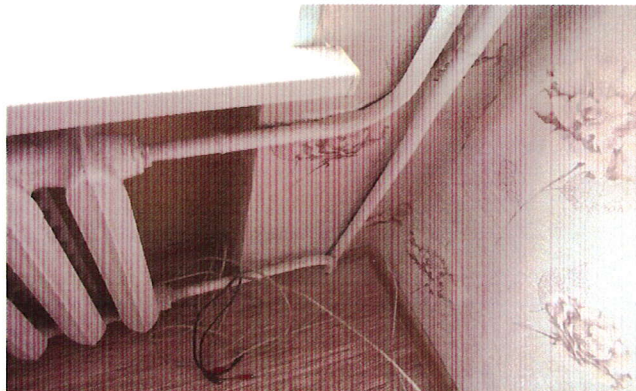


Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 8

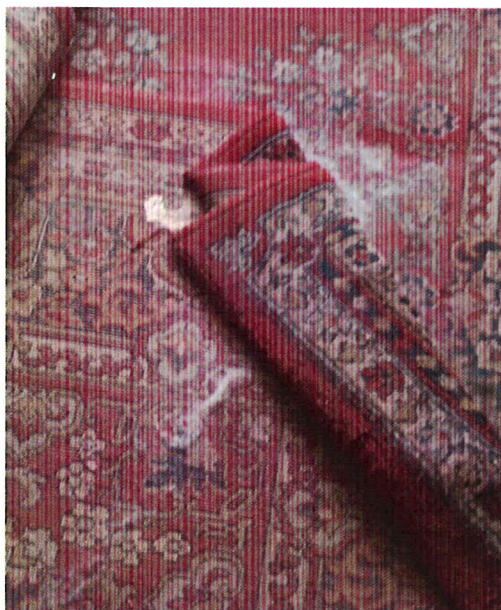


Фото 9

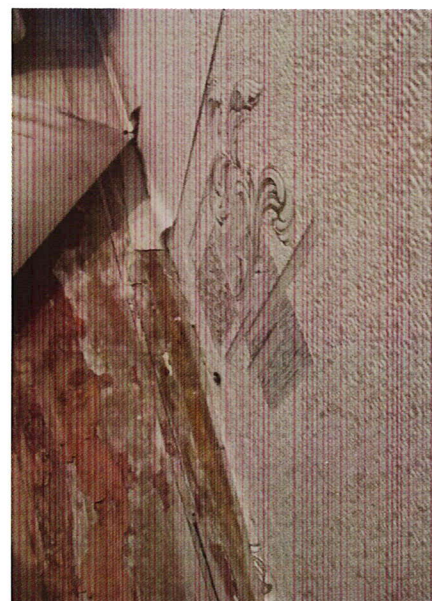


Фото 10


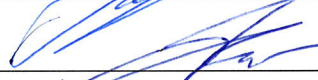

Выводы и предложения комиссии:

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют разработки мероприятий и выполнения работ ООО "УК "РЕНЕССАНС" по восстановлению общедомового имущества, в помещениях обследуемой квартиры и на внутридомовой системы отопления включая подключение предусмотренных нормативными документами и схемами системы отопления, обследуемого МКД.

О принятых мерах, по устранению выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте (с соблюдением нормативных требований действующего законодательства, лицензионных требований и условий заключённого договора управления) и информирования о б объемах и сроках их проведения предлагается ООО "УК "РЕНЕССАНС" и проинформировать Региональную общественную

инспекцию и заявителя в течение 30 рабочих дней с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:

	С.А. Септаров
	М. В. Фетисов
	Н. А. Титов