

АКТ
ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
многоквартирного дома № 4 по ул.8-й МКР
в г. Камышин Волгоградской области.

ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	27.03.2023 09:30 – 11:30
СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ /НАИМЕНОВАНИЕ ЮР. ЛИЦА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА/	ТСЖ «САХАЛИНЕЦ» (ИНН 3436101972)
ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЯ	ОПЕРАТИВНАЯ
ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	решение комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции о проведении общественного жилищного контроля (проверки) от 20.03.2023 № 19/Р-ЖКХ, приказ от 23.03.2023 19/ОД-КЖКХ о проведении оперативного общественного жилищного контроля (проверки)
ЦЕЛЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	Осмотр общего имущества собственников, и рассмотрения фактов о состоянии внутридомовых инженерных сетей, оборудования и запорной арматуры, в том числе в подвальном помещении, состояния лифтового оборудования, состояния электрощитовой и ограничения доступа собственников к общему имуществу
ЧЛЕНЫ КОМИССИИ	<ul style="list-style-type: none">- Пивоварова Елена Николаевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;- Тимофеева Надежда Львовна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.- Терехова Людмила Петровна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.- Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции
УЧАСТНИКИ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ (заявители, собственники, представители управляющих и ресурсоснабжающих, ТСЖ, представители органов исполнительной власти и т.д.)	<ul style="list-style-type: none">- Председатель правления ТСЖ «САХАЛИНЕЦ» Шайгец Марина Петровна;- Главный специалист Отдела жилищного контроля и транспорта Комитета ЖКХ и КС администрации городского округа – город Камышин Кошлич Илья Игоревич;- Заявитель – собственник квартиры № 42 Кузнецова Ксения Анатольевна
УЧАСТНИКИ УГЛУБЛЕННОЙ ПРАКТИКИ ФОРМИРОВАНИЯ УМЕНИЙ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	Пивоварова Елена Николаевна, Тимофеева Надежда Львовна, Терехова Людмила Петровна, Четвертнова Наталья Юрьевна, Орлова Юлия Николаевна

ФОРМА УЧАСТИЯ В УГЛУБЛЕННОЙ ПРАКТИКЕ (ОТМЕТИТЬ НУЖНУЮ ФОРМУ)

СТАЖИРОВКА

Общие сведения по многоквартирному дому

1. Год постройки 1979
2. Материал стен кирпич
3. Число этажей 14
4. Наличие подвала -
5. Наличие чердака _____
6. Количество подъездов 1
7. Количество квартир 78
8. Общая площадь дома (кв.м.) 4692.7
9. Общая площадь жилых помещений (кв.м.) 3543.7
10. Количество лифтов 2
11. Количество мусоропроводов - _____
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) есть
12. Наличие арендуемых помещений (на 1-х этажах, цокольной части) -

При проведении проверки проводилась фотосъемка: фотоаппаратом: CANON SX620HS версия: PSSX620HS(WHE) номер сборки: 433061010089, серийный номер: 1074C002/AAJ 201703 (фотографии, подтверждающие наличие дефектов размещены в акте, полный комплект фотоматериалов можно получить, обратившись E-mail: roi-34@yandex.ru).

**ОСМОТР ОБЪЕКТА
ОПИСАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И РАССМОТРЕНИЕ ДОВОДОВ ОБРАЩЕНИЯ**

Объект осмотра/обследования общественного 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
<ul style="list-style-type: none"> ➤ ФАСАД ➤ ФУНДАМЕНТ ➤ ОТМОСТКА ➤ ЦОКОЛЬ ➤ БАЛКОНЫ (материал, визуально санитарно-техническое состояние)	<p>При визуальном осмотре фасада здания, балконов, цоколя и отмостки, отнесенных к общему имуществу повреждений и неисправностей не выявлено. Фасад здания облицован плиткой «кабанчик», участки фасада, где плитка отслоилась, оштукатурены и проведена окраска.</p> <p>С торцевой части здания находится пристроенное помещение, не отнесенное к составу общего имущества - «Почта», на стене здания размещено мозаичное панно, согласно информации участников общественного жилищного контроля – находится в собственности муниципального образования, ниже панно требуется проведение ремонта цоколя и восстановления герметичности в месте сопряжения цоколя и отмостки.</p> <p>На видимой части фундаментов здания повреждений не выявлено.</p> <p>Фото №№ 1,2,3,4</p>	<p>Администрации городского округа -город Камышин необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства: проведение ремонта цоколя и восстановления герметичности в месте сопряжения цоколя и отмостки стены, на котором расположено мозаичное панно.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ ЛИФТ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние кабин) 	<p>Лифтовые кабины находятся в надлежащем санитарно-техническом состоянии, представлена информация об обслуживании лифтового оборудования специализированной организацией</p>	-
<ul style="list-style-type: none"> ➤ ВЕНТИЛЯЦИОННАЯ СИСТЕМА (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, 	<p>Оголовки вентиляционных каналов находятся в надлежащем техническом состоянии, согласно представленной информации, вентиляционная система здания находится в работоспособном состоянии</p>	-

санитарно-техническое состояние)			
<p>➤ СИСТЕМА ДЫМОУДАЛЕНИЯ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)</p>			
<p>➤ СИСТЕМА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)</p>	Трубопроводы и запорная арматура системы газоснабжения на вводе в здание находятся в надлежащем состоянии		
<p>➤ КРЫША, СИСТЕМА ВОДООТВОДА (состояние конструктивных элементов, чердака, кровельного покрытия, системы организованного или неорганизованного водоотвода, санитарное состояние)</p>	<p>Помещения технического этажа, машинные отделения лифтов находятся в надлежащем санитарно-техническом состоянии. Кровельное покрытие, оголовки вентканалов, парапеты находятся в надлежащем санитарно-техническом состоянии.</p> <p>Система организованного внутреннего водоотвода находится в надлежащем санитарно-техническом состоянии, приемные устройства на кровле оборудованы защитными решётками.</p> <p>Доступ для посторонних лиц отсутствует.</p> <p>Фото №№ 5,6,7,8</p>		
<p>➤ ПОДВАЛЬНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (дверные и оконные проемы и заполнения, продухи и приямки, ступени, основания, стены потолки, размещённые инженерные сети и оборудование, система освещения, санитарное состояние)</p>	<p>Подвальные помещения отсутствуют, был произведен осмотр узла управления, в котором размещены вводные задвижки системы горячего и холодного водоснабжения, отопления. Неисправностей не выявлено, узлы управления укомплектованы КИПиА. Запорная арматура в рабочем состоянии. Доступ для посторонних лиц отсутствует.</p> <p>Фото №№ 9,10,11,12</p>		
<p>➤ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, нагревательных приборов, ОДПУ)</p>	Система отопления, включая отопление лестничных клеток подъездов находятся в рабочем состоянии. ОДПУ в рабочем состоянии.		
<p>➤ СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ)</p>	Система холодного водоснабжения находится в рабочем состоянии. ОДПУ в рабочем состоянии.		
<p>➤ СИСТЕМА ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ)</p>	Система горячего водоснабжения находится в рабочем состоянии. ОДПУ в рабочем состоянии.		

<p>➤ СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры)</p>	<p>Внутридомовая система водоотведения находится в работоспособном состоянии, нарушения герметичности не выявлено.</p>	<p>-</p>
<p>➤ СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ И ОСВЕЩЕНИЯ (состояние системы освещения помещений общего пользования электрощитовой, ВРУ, ОДПУ, этажных щитов и распределительных коробок, выключателей)</p>	<p>Система освещения помещений общего пользования находится в рабочем состоянии, светильники укомплектованы. Неисправных выключателей и нерабочего оборудования не выявлено. При осмотре электрощитовой выявлено наличие мусора и отсутствие уборки помещения, открыты ВРУ и электрощиты. Доступ в помещение для посторонних лиц отсутствует. Фото №№ 13, 14, 15</p>	<p>ТСЖ «САХАЛИНЕЦ» необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства: - в электрощитовой ревизия электрощитов и ВРУ, убрать мусор.</p>
<p>➤ ПОДЪЕЗДЫ И ВХОДНЫЕ ГРУППЫ (дверные и оконные проемы и заполнения, лестничные клетки и площадки, ступени, полы, стены потолки, размещённые инженерные сети и оборудование санитарное состояние)</p>	<p>Входная группа в подъезд, входные двери в подъезд и этажные двери выхода на незадымляемые лестничные клетки находятся в надлежащем техническом состоянии. Санитарное состояние помещений подъездов надлежащее, уборка помещений проведена. Повреждений полов, стен и потолков не выявлено, за исключением – на лестничных клетках наблюдается отслоение участков окрасочного слоя. Фото №№ 16,17,18</p>	<p>ТСЖ «САХАЛИНЕЦ» необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства: -на лестничных клетках выполнить ремонт стеновых панелей.</p>
<p>ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ (малые формы, урны, дворовые проезды, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники, контейнерная площадка санитарное состояние)</p>	<p>Придомовая территория, отнесенная к общему имуществу собственников находится в надлежащем санитарном состоянии. Наблюдается захламенение контейнерной площадки, расположенной между обследуемым многоквартирным домом и многоквартирным домом по ул. Гоголя, 25. Наблюдается отсутствие участков изоляции на трубопроводах наружных сетей на вводе в здание. Фото №№ 19, 20, 21, 22</p>	<p>Администрации городского округа -город Камышин необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства: -организация работы по приведению контейнерной площадки в надлежащее санитарно-техническое состояние, предусмотренное требованиям нормативных документов; -восстановление изоляции на наружных инженерных сетях</p>
<p>➤ ПРОЧЕЕ (осмотры, замеры, изучение материалов и документов для рассмотрения всех доводов обращения)</p>	<p>Были рассмотрены доводы обращения собственника квартиры № 42 об ограничении доступа собственников к пользованию общим имуществом, доводы о ненадлежащем состоянии запорной арматуры не подтверждены на момент проведения общественного жилищного контроля. Было установлено, что в квартире проводятся ремонтные работы, собственник представил план квартиры и показал, что желает заменить вводные вентили, для возможности прокладки внутриквартирной разводки и подключения сантехприборов и оборудования. На момент осмотра трубопроводы и запорная арматура,</p>	<p>После осмотра, на крыльце здания комиссией были даны пояснения и председателю правления ТСЖ «САХАЛИНЕЦ» и представителям заявителя, и самому заявителю о том каким образом можно провести временное отключение стояков, для возможности изменения схемы прокладки внутриквартирной разводки. Разъяснено о необходимости письменного обращения</p>

отнесенные к составу общего имущества в границах санузла квартиры находится в надлежащем техническом состоянии.
Доступ к пакетным выключателям, для отключения помещений квартиры на момент осмотра имеется, ранее крышка щитка, в котором расположены пакетные выключатели была опечатана наклеенным листом бумаги, с печатью ТСЖ «САХАЛИНЕЦ»
Фото №№ 23, 24, 25, 26

собственника в ТСЖ «САХАЛИНЕЦ», расчета времени и стоимости проведения отключения, а также необходимости последующей приемки представителями ТСЖ «САХАЛИНЕЦ» работ на общем имуществе.

ПРИЛАГАЕМЫЕ ФОТО И ВИДЕО МАТЕРИАЛЫ

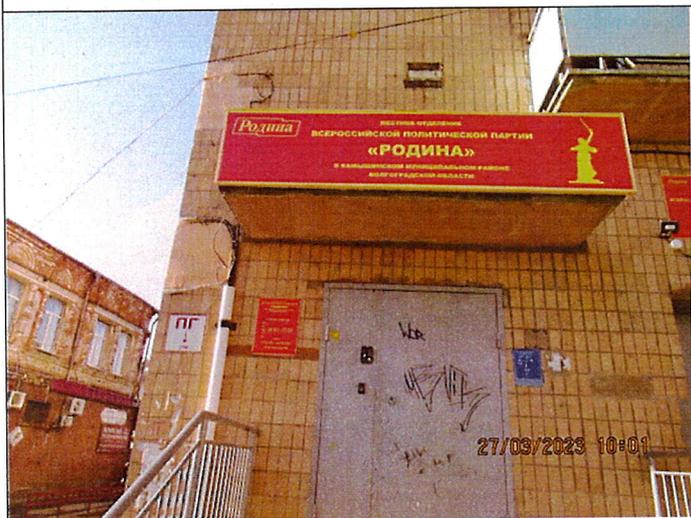


Фото 1



Фото 2

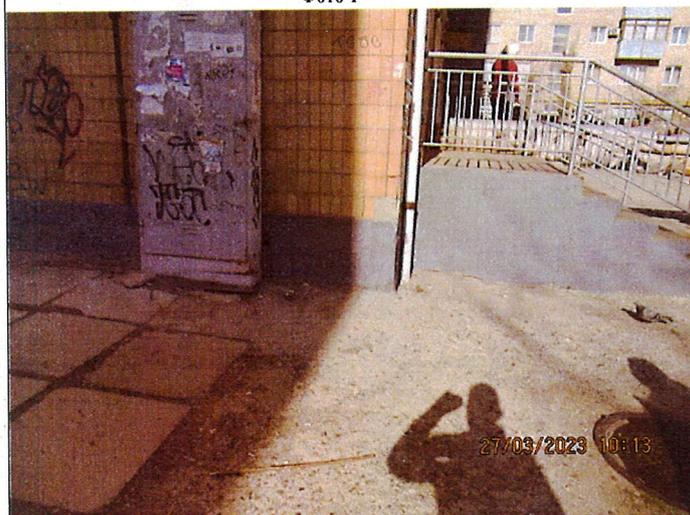


Фото 3



Фото 4

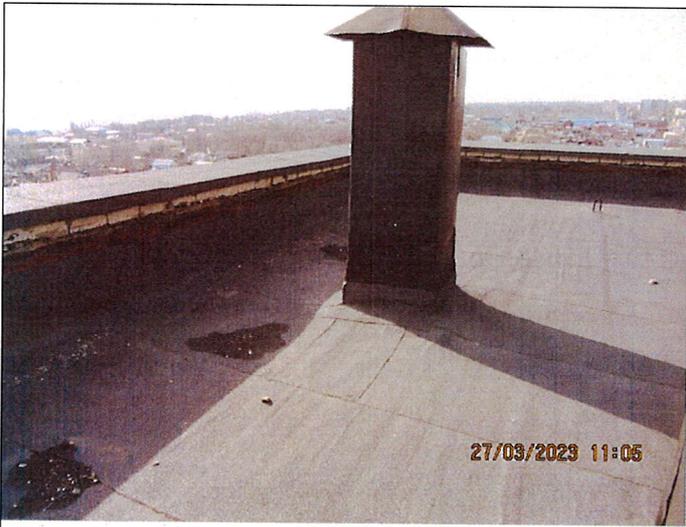


Фото 5

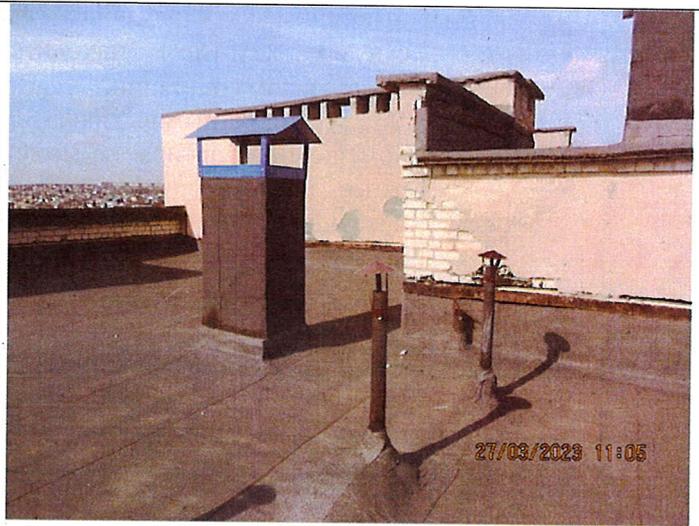


Фото 6

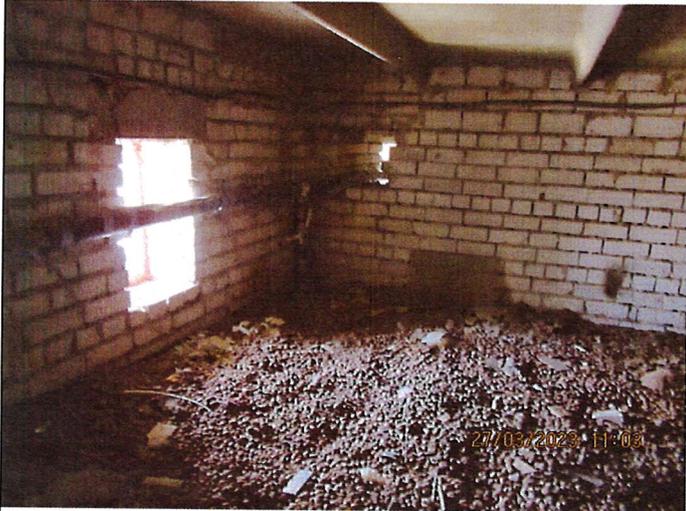


Фото 7

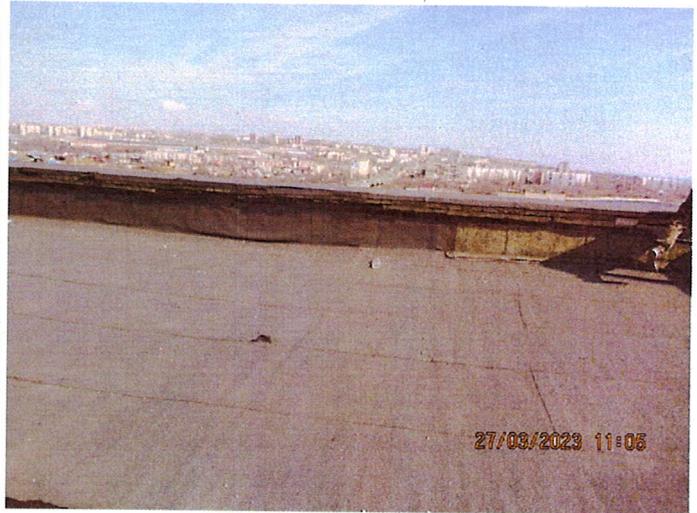


Фото 8



Фото 9

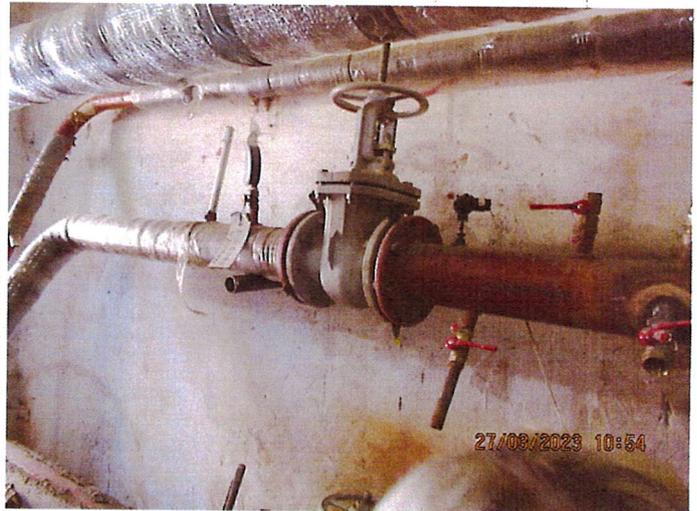


Фото 10

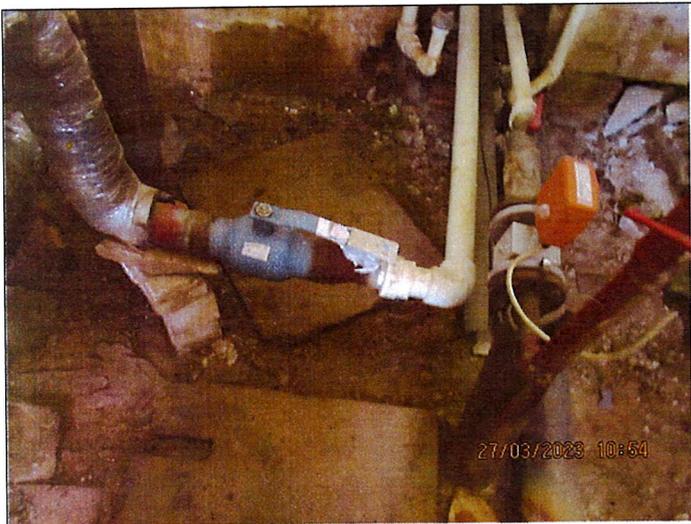


Фото 11



Фото 12

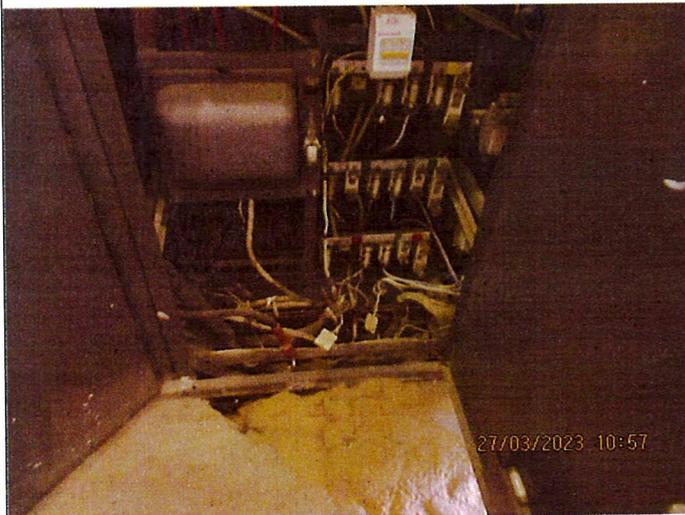


Фото 13

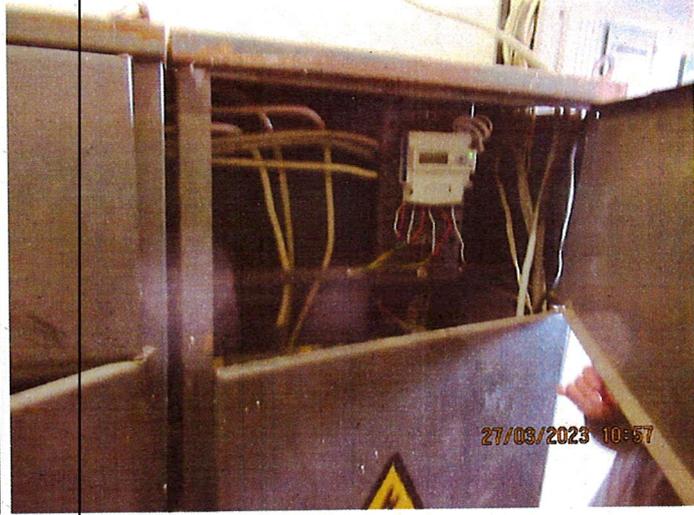


Фото 14

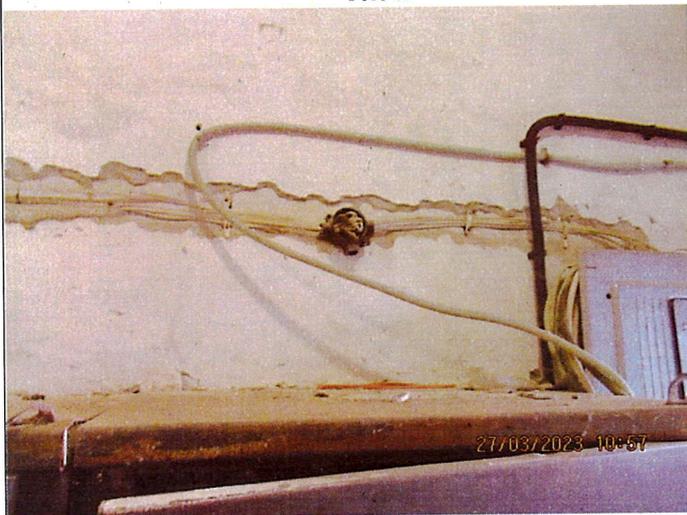


Фото 15

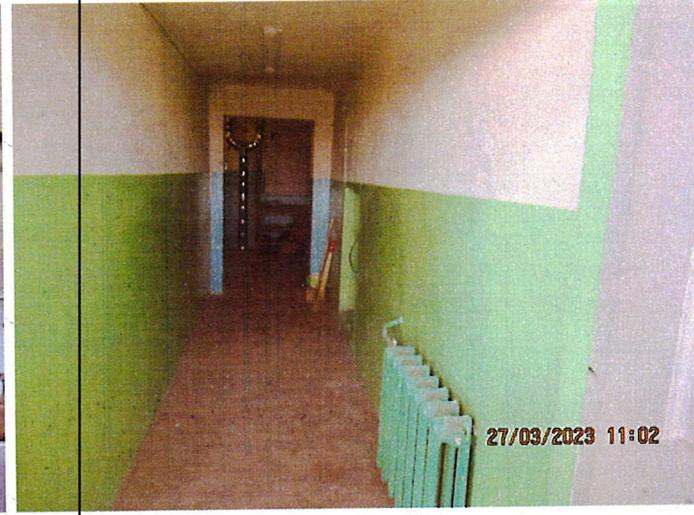


Фото 16

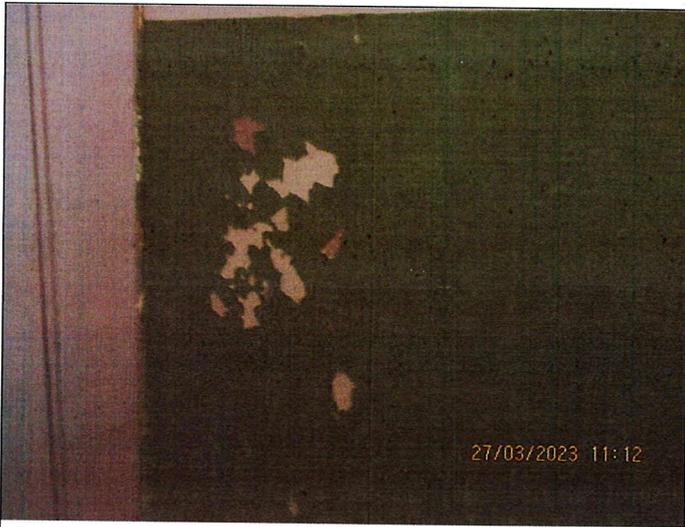


Фото 17



Фото 18



Фото 19



Фото 20



Фото 21



Фото 22

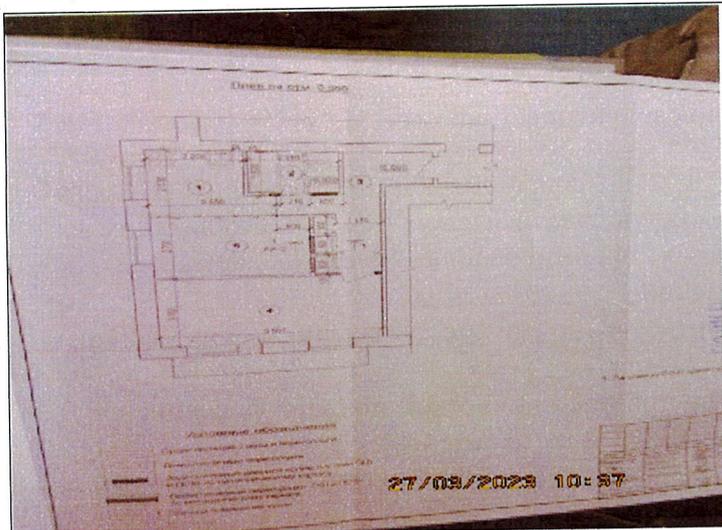


Фото 23

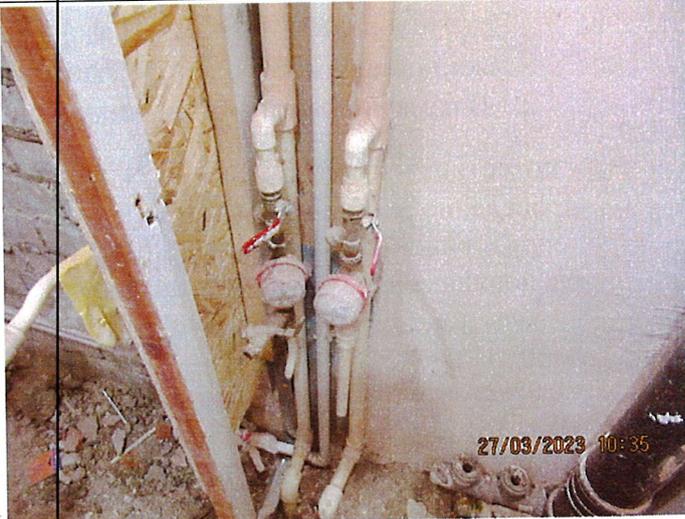


Фото 24

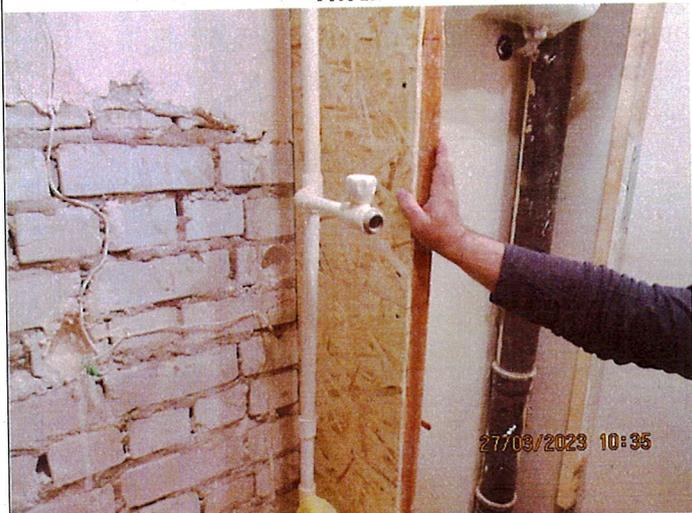


Фото 25

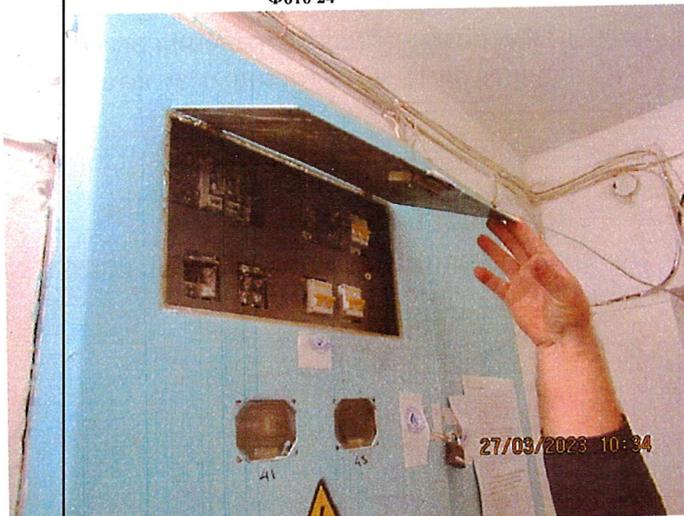


Фото 26

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ КОМИССИИ

Результаты проверки НЕПОДТВЕРЖДАЮТ факты, изложенные в обращении. Выявленные в ходе общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательных разработки и проведения ТСЖ «САХАЛИНЕЦ» и структурных подразделений администрации городского округа город Камышин работ (мероприятий), с указанием сроков выполнения, с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и письменного информирования Региональной общественной инспекции и о принятом решении в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ (с приложением копий подтверждающих документов).

ПОДПИСИ ЧЛЕНОВ КОМИССИИ

ФАМИЛИЯ ИМЯ ОТЧЕСТВО	ПОДПИСЬ
Пивоварова Елена Николаевна	
Тимофеева Надежда Львовна	
Терехова Людмила Петровна	
Фетисов Михаил Викторович	

ИТОГИ УГЛУБЛЕННОЙ ПРАКТИКИ ФОРМИРОВАНИЯ УМЕНИЙ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ

1. Пивоварова Елена Николаевна, Тимофеева Надежда Львовна, Терехова Людмила Петровна, Четвертнова Наталья Юрьевна, Орлова Юлия Николаевна, прошли

углубленную практику формирования умений проведения общественного жилищного контроля в формате стажировки.

2. В рамках практики участники прошли следующие этапы:

- подготовка к общественному жилконтролю от правильного написания заявления на его проведение в Региональную общественную инспекцию жителем МКД, проживающим на территории реализации мероприятия до формирования состава комиссии и распорядительных документов о его проведении;
- участие в качестве стажеров непосредственно в мероприятии общественного жилконтроля;
- самостоятельное заполнение актов осмотра при наставнической поддержке специалиста НКО;
- собеседование по результатам осмотра на координационной группе, действующей в муниципальном образовании.

Далее стажерам предстоит при наставнической поддержке специалиста НКО:

- применить акт для устранения выявленных нарушений предоставляемых ЖКУ;
- осуществить мониторинг результативности общественного жилконтроля.

Специалист по практике и
общественному жилищному контролю



Фетисов М.В.