

**АКТ
ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
многоквартирного дома № 152 по ул. Революционная
в г. Калач-на-Дону Волгоградской области.**

ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	19.07.2023 09:00 – 10:00
СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ /НАИМЕНОВАНИЕ ЮР. ЛИЦА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА/	МУП "Калачжилэксплуатация" (ИНН 3409011550)
ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЯ	ОПЕРАТИВНАЯ
ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	решение комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции о проведении общественного жилищного контроля (проверки) от 12.07.2023 № 35/Р-ЖКХ, приказ от 17.07.2023 35/ОД-КЖКХ о проведении оперативного общественного жилищного контроля (проверки)
ЦЕЛЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	Проверка санитарно-технического состояния общего имущества собственников (придомовой территории, подъездов, кровли здания, фасада, отмостки, инженерных сетей и запорно-регулирующей арматуры)
ЧЛЕНЫ КОМИССИИ	- Клепикова Наталья Николаевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции; - Урывская Анна Яковлевна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции; - Летуновская Галина Владимировна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции; - Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.
УЧАСТНИКИ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ (заявители, собственники, представители управляющих и ресурсоснабжающих, ТСЖ, представители органов исполнительной власти и т.д.)	- Силкина Дина Алексеевна, волонтер прошедший обучение ОЖИ в 2021 году; - Великанов Юрий Ванифатьевич, волонтер прошедший обучение ОЖИ в 2021 году; - Ткачев Олег Анатольевич, волонтер, прошедший обучение ОЖИ в 2021 году, заявитель/собственник квартиры № 7 по ул. Революционная, 152; - Клиньшанс Виталий Александрович, заместитель директора по производству МУП "Калачжилэксплуатация"; - Ершов Виктор Викторович, заместитель начальника отдела строительства и ЖКХ Комитет строительства дорожного и жилищно-коммунального хозяйства администрации

	Калачевского муниципального района Волгоградской области; -Пастухов Андрей Андреевич, собственник квартиры № 13 по ул. Революционная, 152; - Кузнецова Светлана Алексеевна, специалист по благоустройству МКУ "Управление" администрации Калачевского городского поселения волонтер, прошедший обучение ОЖИ; -Чалапова Рита Витальевна специалист комитета строительства, дорожного и жилищно-коммунального хозяйства Администрации Калачевского муниципального района.
УЧАСТНИКИ УГЛУБЛЕННОЙ ПРАКТИКИ ФОРМИРОВАНИЯ УМЕНИЙ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	Клепикова Наталья Николаевна, Урывская Анна Яковлевна, Летуновская Галина Владимировна, Силкина Дина Алексеевна, Великанов Юрий Ванифатьевич, Ткачев Олег Анатольевич, Ершов Виктор Викторович, Кузнецова Светлана Алексеевна
ФОРМА УЧАСТИЯ В УГЛУБЛЕННОЙ ПРАКТИКЕ (ОТМЕТИТЬ НУЖНУЮ ФОРМУ)	СТАЖИРОВКА

Общие сведения по многоквартирному дому

1. Год постройки 1962
2. Материал стен кирпич
3. Число этажей 2
4. Наличие подвала ---
5. Наличие чердака в наличии
6. Количество подъездов 2
7. Количество квартир 16
8. Общая площадь дома (кв.м.) 622.
9. Общая площадь жилых помещений (кв.м.) 420
10. Количество лифтов -
11. Количество мусоропроводов -
11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики) нет
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[AA] 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>Наблюдается частичное разрушение и повреждение верхнего слоя отмостки после проведенного ремонта по всему периметру здания, отслоение окрасочного слоя цоколя перед входом в подъезд № 1. Повреждений видимой части фундаментов здания не выявлено. Повреждения балконных плит – не выявлено. Повреждений утепленного и обшитого металлосайдингом фасада здания не выявлено.</p> <p>Фото №№ 1,2,3,4,5,6,7</p>	<p>УНО "Региональный фонд капремонта" с привлечением подрядной организации необходимо разработать и провести мероприятия (работы), по приведению цоколя и отмостки в соответствие с требованиями нормативных документов.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ ЛИФТ (техническая документация, подтверждающая безопасность 	<p style="text-align: center;">-----</p>	<p style="text-align: center;">-</p>

использования оборудования, санитарно-техническое состояние кабин)		
<p>➤ ВЕНТИЛЯЦИОННАЯ СИСТЕМА (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)</p>	Оголовки вентиляционных каналов визуально повреждений не выявлено, находятся в надлежащем техническом состоянии	-
<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>	Кровельное покрытие, оголовки вентканалов, находятся в надлежащем техническом состоянии. Доступ на кровлю для посторонних лиц в чердачное помещение и на кровлю отсутствует. Фото № 8	-
<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>	отсутствует	
<p>➤ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, нагревательных приборов, ОДПУ)</p>	Система отопления, включая отопление лестничных клеток подъездов находятся в рабочем состоянии. Промывка и опрессовка системы проведена.	-
<p>➤ СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ)</p>	Система холодного водоснабжения находится в рабочем состоянии, неисправностей и повреждений, в том числе запорно-регулирующей арматуры не выявлено. Водоснабжение осуществляется надлежащим образом, жалобы отсутствуют.	-

<p>➤ СИСТЕМА ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ)</p>	<p>-----</p>	<p>-</p>
<p>➤ СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры)</p>	<p>Внутридомовая система водоотведения находится в работоспособном состоянии, домовладение оборудовано септиком. Нарушения герметичности не выявлено, за исключением – на дворовой территории у входа в подъезд № 1в приемке наблюдается застой воды, требуется определить и устранить причину застоя воды. Фото №№ 9,10</p>	<p>МУП "Калачжилэксплуатация" необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства: - определить и устранить причину застоя воды в приемке.</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 в полном объеме укомплектованы. Над входами в подъезды светильники в наличии. Неисправных выключателей не выявлено. Этажные щиты закрыты.</p>	<p>-</p>
<p>➤ ПОДЪЕЗДЫ И ВХОДНЫЕ ГРУППЫ (дверные и оконные проемы и заполнения, лестничные клетки и площадки, ступени, полы, стены потолки, размещенные инженерные сети и оборудование санитарное состояние)</p>	<p>Входные группы в подъезды, входные двери в подъезды демонтированы МУП "Калачжилэксплуатация" для восстановления. Оконные заполнения в надлежащем санитарно-техническом состоянии, Санитарное состояние помещений подъездов надлежащее, уборка помещений проведена. Повреждений полов не выявлено, наблюдается повреждение окрасочных слоев стен и потолков вследствие не проведения работ на протяжении длительного периода времени. Фото №№ 11,12,13,14</p>	<p>МУП "Калачжилэксплуатация" необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства: - ремонт лестничных клеток подъездов, - восстановление входных дверей</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, за исключением – складирование стройматериалов с торцевой части здания и складирование опилочных веток (подъезд №2). Требуется омолаживающая опилочка ветвей деревьев (ветви касаются стен фасада и кровли здания) Фото №№ 15,16</p>	<p>МУП "Калачжилэксплуатация" необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства: - опилочка деревьев; - вывоз опилочных веток; - удаление стройматериалов с отмостки здания.</p>
<p>➤ ПРОЧЕЕ (осмотры, замеры, изучение материалов и документов для рассмотрения всех доводов обращения)</p>	<p>Согласно информации, представленной пи УНО "Региональный фонд капремонта" в период 2017-2019гг. Выполнены работы: - ПСД 2018-2019, - Проверка достоверности определения сметной стоимости объектов капитального ремонта – 2018, - крыша – 2018, ООО Профстройсервис - утепление фасада – 2018, ООО РосСервис - электрика – 2018, ООО Профстройсервис - теплоснабжение – 2018, ООО Профстройсервис - фундамент – 2019, ООО Профстрой (банкрот)</p>	<p>-</p>

**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

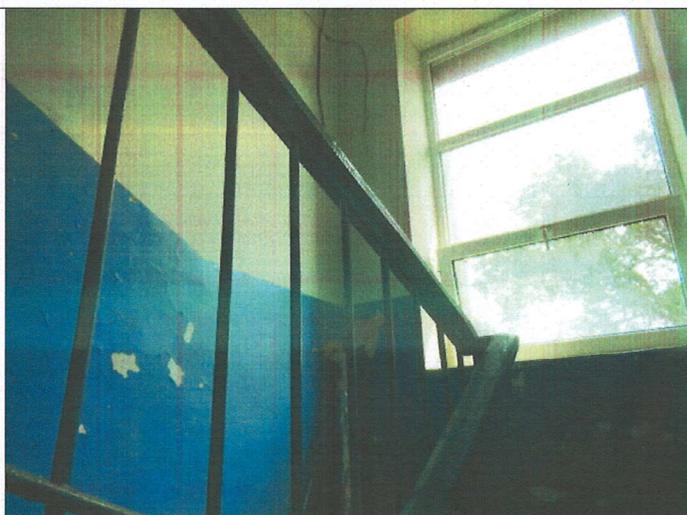


Фото 14



Фото 15



Фото 16

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ КОМИССИИ

Результаты проверки **ЧАСТИЧНО ПОДТВЕРЖДАЮТ** факты, изложенные в обращении.

Выявленные в ходе общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательных разработки и проведения УНО "Региональный фонд капремонта" и МУП "Калачжилэксплуатация" работ (мероприятий), с указанием сроков выполнения, с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и письменного информирования Региональной общественной инспекции 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
Клепикова Наталья Николаевна	
Урывская Анна Яковлевна	
Летуновская Галина Владимировна	
Фетисов Михаил Викторович	

ИТОГИ УГЛУБЛЕННОЙ ПРАКТИКИ ФОРМИРОВАНИЯ УМЕНИЙ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ

1. Клепикова Наталья Николаевна, Урывская Анна Яковлевна, Летуновская Галина Владимировна, Силкина Дина Алексеевна, Великанов Юрий Ванифатьевич, Ткачев Олег Анатольевич Ершов Виктор Викторович, Кузнецова Светлана Алексеевна, 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.