

**АКТ
ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
многоквартирного дома № 14 по ул. Коммунистическая
в г. Жирновск Волгоградской области.**

ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	25.08.2023 09:00 – 10:00
СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ /НАИМЕНОВАНИЕ ЮР. ЛИЦА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА/	ООО "ЖЭУ" (ИНН 3407110517)
ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЯ	ОПЕРАТИВНАЯ
ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	решение комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции о проведении общественного жилищного контроля (проверки) от 17.08.2023 № 44/Р-ЖКХ, приказ от 21.08.2023 44/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	- Воронина Мария Владимировна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции; - Переходченко Татьяна Александровна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции; - Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт 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.)	- Бредихина Тамара Николаевна, волонтер Региональной общественной инспекции; - Козлова Татьяна Юрьевна, волонтер Региональной общественной инспекции; - Гишян Лилит Геворковна, представитель отдела по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Жирновского муниципального района Волгоградской области; - Плотникова Кристина Валерьевна, представитель отдела по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Жирновского муниципального района Волгоградской области;

	<p>- Елин Дмитрий Валерьевич, генеральный директор ООО "ЖЭУ";</p> <p>- Дрожаков Александр Николаевич, председатель совета многоквартирного дома по ул. Коммунистическая, 14;</p> <p>- Таранова Лидия Ивановна, председатель совета многоквартирного дома по ул. Лесная, 6;</p> <p>- Полонская Людмила Петровна, волонтер собственник квартиры № 23, многоквартирного дома по ул. 3.Космодемьянской, 5;</p> <p>- Шевченко Дмитрий Александрович, житель многоквартирного дома по ул. Коммунистическая, 14;</p> <p>- Мухин Александр Иванович, житель многоквартирного дома по ул. Коммунистическая, 14;</p> <p>- Шаповалова Валентина Ивановна, житель многоквартирного дома по ул. Коммунистическая, 14;</p>
УЧАСТНИКИ УГЛУБЛЕННОЙ ПРАКТИКИ ФОРМИРОВАНИЯ УМЕНИЙ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ	Воронина Мария Владимировна, Переходченко Татьяна Александровна, Бредихина Тамара Николаевна, Козлова Татьяна Юрьевна, Гишян Лилит Геворковна, Плотникова Кристина Валерьевна, Елин Дмитрий Валерьевич, Дрожаков Александр Николаевич, Таранова Лидия Ивановна, Полонская Людмила Петровна.
ФОРМА УЧАСТИЯ В УГЛУБЛЕННОЙ ПРАКТИКЕ (ОТМЕТИТЬ НУЖНУЮ ФОРМУ)	СТАЖИРОВКА

Общие сведения по многоквартирному дому

1. Год постройки 1991
2. Материал стен кирпич
3. Число этажей 5
4. Наличие подвала в наличии
5. Наличие чердака в наличии
6. Количество подъездов 6
7. Количество квартир 80
8. Общая площадь дома (кв.м.) 4374.2.
9. Общая площадь жилых помещений (кв.м.) 4243.1
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, визуальное санитарно-техническое состояние)	Разрушений и повреждений цоколя и отмостки здания не выявлено. Повреждений видимой части фундаментов здания не выявлено. Повреждения балконных плит – не выявлено. Повреждений кирпичной кладки фасада здания не выявлено. Фото №№ 1,2,3,4	-

<p>➤ ЛИФТ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние кабин)</p>	<p>-----</p>	<p>-</p>
<p>➤ ВЕНТИЛЯЦИОННАЯ СИСТЕМА (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)</p>	<p>Оголовки вентиляционных каналов визуально повреждений не выявлено, находятся в надлежащем техническом состоянии.</p>	<p>-</p>
<p>➤ СИСТЕМА ДЫМОУДАЛЕНИЯ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)</p>	<p>-----</p>	<p>-</p>
<p>➤ СИСТЕМА ГАЗОСНАБЖЕНИЯ (техническая документация, подтверждающая безопасность использования оборудования, санитарно-техническое состояние)</p>	<p>Трубопроводы и запорная арматура системы газоснабжения на вводе в здание находятся - повреждений не выявлено, окраска трубопроводов, проложенных по фасаду здания не проведена.</p>	<p>Собственникам, председателю совета МКД и генеральному директору ООО "ЖЭУ" даны подробные разъяснения по вопросу организации эксплуатации газопроводов.</p>
<p>➤ КРЫША, СИСТЕМА ВОДООТВОДА (состояние конструктивных элементов, чердака, кровельного покрытия, системы организованного или неорганизованного водоотвода, санитарное состояние)</p>	<p>Кровельное покрытие, оголовки вентканалов, находятся в надлежащем техническом состоянии, за исключением – отслоение кровельного покрытия в местах примыкания к парапету, наличие протечек кровли над помещениями углового подъезда. Отсутствуют решетки на приёмных устройствах системы организованного внутреннего водоотвода. На кровле начаты работы по текущему ремонту Доступ на кровлю для посторонних лиц отсутствует. Фото №№ 5,6,7,8</p>	<p>ООО "ЖЭУ" необходимо разработать и провести мероприятия (работы), по приведению кровли и системы организованного водоотвода в соответствие с требованиями нормативных документов.</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>Подвальное помещение находится в надлежащем санитарно-техническом состоянии. Наблюдаются незначительные протечки на полипропиленовых трубопроводах сетей ГВС и ХВС. Наблюдается нарушение герметичности трубопровода системы организованного водоотвода над вводом кабелей электроснабжения. Наблюдаются участки прогибов лежаков инженерных сетей, требуется провести работы по восстановлению горизонтальной прокладки сетей и устранение контруклонов на канализационной сети Фото №№ 9,10,11,12</p>	<p>ООО "ЖЭУ" необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства: - устранение утечек на внутридомовых инженерных сетях; проведение работ по восстановлению горизонтальной прокладки сетей и устранения контруклонов на канализационной сети</p>
<p>➤ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, нагревательных приборов, ОДПУ)</p>	<p>Система отопления, находятся в рабочем состоянии. Промывка и опрессовка системы проведена, ОДПУ установлены.</p>	<p>-</p>
<p>➤ СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ)</p>	<p>Система холодного водоснабжения находится в рабочем состоянии, Водоснабжение осуществляется надлежащим образом, жалобы отсутствуют (замечания отражены в пункте – подвальные помещения).</p>	<p>-</p>

<p>➤ СИСТЕМА ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, ОДПУ)</p>	<p>Система горячего водоснабжения находится в рабочем состоянии, Водоснабжение осуществляется надлежащим образом, жалобы отсутствуют (замечания отражены в пункте – подвальные помещения).</p>	-
<p>➤ СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ (состояние трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры)</p>	<p>Внутридомовая система водоотведения находится в работоспособном состоянии, нарушения герметичности не выявлено (замечания отражены в пункте – подвальные помещения).</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. Над входами в подъезды светильники в наличии Неисправных выключателей не выявлено. В подъездах наблюдаются открытые этажные щиты. Фото №№ 13,14,15.</p>	<p>ООО "ЖЭУ" необходимо разработать и провести мероприятия (работы), по приведению ревизии этажных электрощитов и их закрытию.</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>Входные группы в надлежащем санитарно-техническом состоянии. Оконные заполнения в надлежащем санитарно-техническом состоянии, Санитарное состояние помещений подъездов надлежащее. Повреждений полов не выявлено, наблюдается повреждение окрасочных слоев стен и потолков вследствие не проведения работ на протяжении длительного периода времени. В угловом подъезде наблюдаются следы затоплений из-за протечек кровли, наличие трещины на которую в 2014 году были установлены маяки – повреждений маяков не выявлено. Фото №№ 16,17,18,19</p>	<p>ООО "ЖЭУ" необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства: - ремонт лестничных клеток подъездов при условии решения общего собрания собственников, - устранение протечек кровли в угловом подъезде, устранении последствий затопления, заделка стабилизированных трещин в стене с соблюдением технологии производства работ</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. Требуется омолаживающая опилковка ветвей деревьев (ветви касаются стен фасада здания). Фото № 20</p>	<p>ООО "ЖЭУ" необходимо разработать и провести мероприятия (работы), указав объемы и сроки производства: - опилковка деревьев.</p>
<p>➤ ПРОЧЕЕ (осмотры, замеры, изучение материалов и документов для рассмотрения всех доводов обращения)</p>		-

ПРИЛАГАЕМЫЕ ФОТО И ВИДЕО МАТЕРИАЛЫ



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Φοτο 9



Φοτο 10



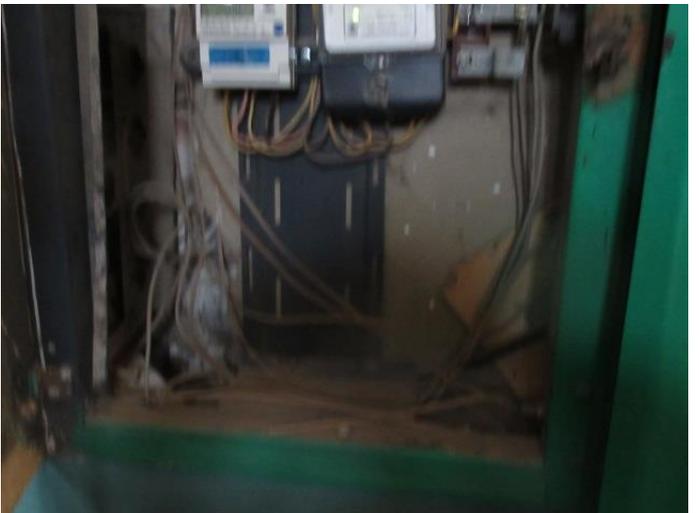
Φοτο 11



Φοτο 12



Φοτο 13



Φοτο 14



Фото 15



Фото 16



Фото 17



Фото 18



Фото 19

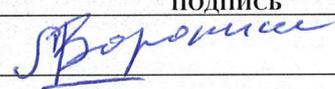
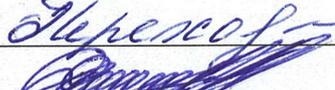


Фото 20

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ КОМИССИИ

Выявленные в ходе общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательных разработки и проведения ООО "ЖЭУ" 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
Воронина Мария Владимировна	
Переходченко Татьяна Александровна	
Септаров Сергей Анатольевич	
Фетисов Михаил Викторович	

ИТОГИ УГЛУБЛЕННОЙ ПРАКТИКИ ФОРМИРОВАНИЯ УМЕНИЙ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ

1. Воронина Мария Владимировна, Переходченко Татьяна Александровна, Бредихина Тамара Николаевна, Козлова Татьяна Юрьевна, Гишян Лилит Геворковна, Плотникова Кристина Валерьевна, Елин Дмитрий Валерьевич, Дрожиков Александр Николаевич, Таранова Лидия Ивановна, Полонская Людмила Петровна, 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.