Форма акта, 2023 г.
(базовая практика формирования умений проведения общественного жилищного контроля)

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки), включая осмотр общего имущества многоквартирного дома по ул. им. Саши Чекалина, 3 в г. Волгограде.

«08» августа 2023 года г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома: согласно информации ГИС ЖКХ, на основании договора управления осуществляет лицензированная управляющая организация: ООО "ГРЭДА" (ИНН 3461064890)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 27.06.2023 № 37/ОД-КЖКХ, в составе:
1) Зубков Владимир Анатольевич, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
2) Александров Алексей Анатольевич, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
3) Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции (участвовал в рассмотрении материалов проверки и оформлении данного акта).
При участии/ неучастии:
- заявителя/собственника квартиры № 12 в многоквартирном доме пос. Саши Чекалина, 3 Павленко Любови Анатольевны.
- - представителя по доверенности ООО "ГРЭДА" Таревой Ольги Владимировны

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: повторное обращение собственника квартиры № 12 в многоквартирном доме пос. Саши Чекалина, 3 Павленко Любови Анатольевны

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества, в форме рассмотрения представленных и оформленных документов и осмотра общедомового имущества (подъездов, фундаментов, подвалов и внутридомовой системы канализации в нем расположенной).

При проведении осмотра (проводилась фотосъемка: фотоаппаратом: CANON SX620HS версия: PSSX620HS(WHE) номер сборки: 433061010089, серийный номер: 1074C002[AA] 2017(3 (фотографии, подтверждающие наличие дефектов размещены в акте, полный комплект фотоматериалов можно получить, обратившись E-mail: roi-34@yandex.ru)), проведенного 03.08.2023 рассмотрения документов представленных в ходе проведенного общественного жилищного контроля установлено следующее.

Результаты осмотра.

№ п/п	Объект осмотра/обследования общественного жилищного контроля (проверки)	Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, и фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
1.	Придомовая территория, отмостка здания, фасад здания.	Придомовая территория – подметание пешеходных дорожек и внутридворового проезда не проведено, уборка по информации жителей (проведен опрос) регулярно не осуществляется. Санитарная обрезка деревьев и кустарников не производится, покос травы был проведен в апреле 2023 года. Со стороны главного фасада здания (по центру) в данном месте в подвале располагается технологический приямок с выводом канализационного трубопровода (заполнен водой) наблюдается проседание отмостки, ранее существовавшая трещина заделана, заделаны трещины в месте сопряжения цоколя и отмостки здания (фото№№ 1,2,3,4,5,6).	ООО «ГРЭДА» лицензированной управляющей организации по результатам общественного контроля рекомендуется: - организовать уборку помещений общего пользования и придомовой территории в объемах и с периодичностью, предусмотренном нормативными требованиями и заключенным договором управления; - повторно провести ревизию системы освещения помещений общего пользования, закрепить этажные электрощиты; - провести ремонт либо замену оконных заполнений (двойные остекленные оконные рамы), восстановить фурнитуру; - в запланированные сроки в рамках нормативных требований и заключенного договора провести ремонт лестничных клеток подъездов.
2.	Подвальные помещения	В подвальном помещении утечек на внутридомовых сетях; запорной арматуре не выявлено Со стороны дворового фасада в месте ввода трубопроводов наблюдаются сухие следы от ранее происходивших подтоплений из основания подвального помещения. Из блоков фундамента здания со стороны дворового фасада наблюдается ввод трубопровода, который заглушен в подвальном помещении. Согласно письму администрации Кировского района Волгограда (копия прилагается), данное подвальное помещение предназначено для использования в качестве защитного сооружения гражданской обороны (убежища) с последующим оснащением помещения емкостями для воды, местами для сидения и санитарно-техническими приборами силами управляющей организацией (фото №№ 7,8,9,10).	
3.	Лестничные клетки подъездов.	Уборка и мытье подъездов, включая стеновые панели, плафоны осветительных приборов, оконные заполнения, согласно информации собственников МКД не проводится с периодичностью, предусмотренной нормативными документами и договором управления. Наблюдается отсутствие двойного остекления и наличие двойных оконных рам и фурнитуры в подъездах. Запланированные по результатам ранее проведенного общественного жилищного контроля работы не выполнены. Наблюдаются не закрепленные этажные электрощиты, часть светильников не закреплена, часть светильников не укомплектована защитными колпаками. На момент осмотра определён период поведения текущего ремонта лестничных клеток всех подъездов многоквартирного дома – сентябрь 2023 года (фото №№ 11,12,13,14,15).	

Фотоматериалы:

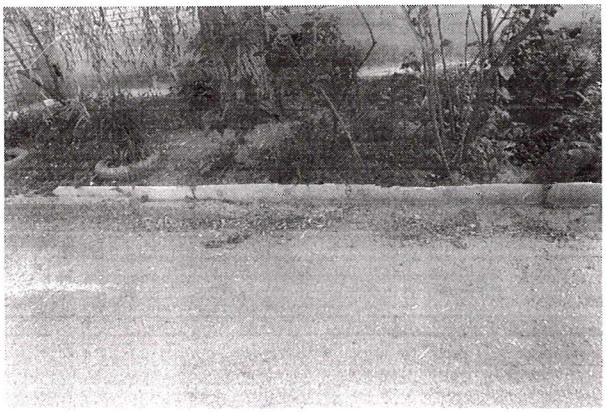


Фото 1

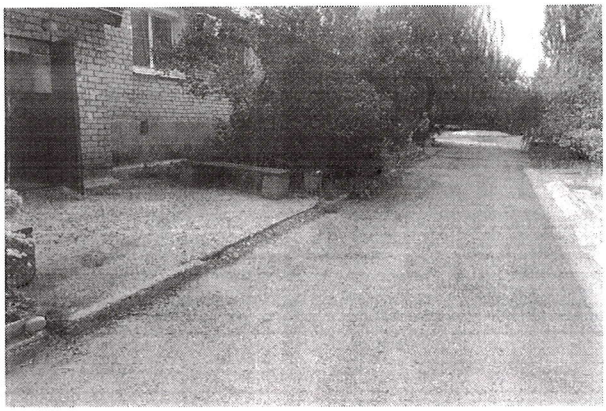


Фото 2

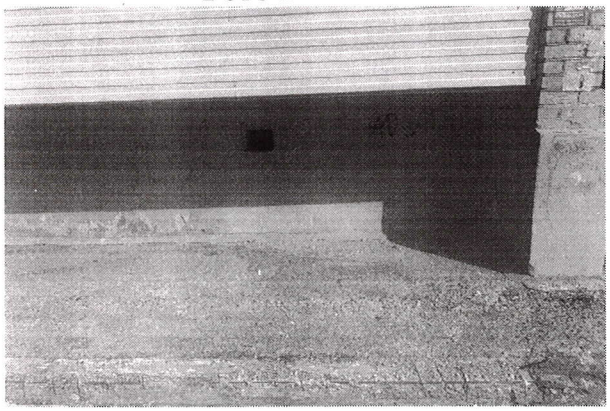


Фото 3

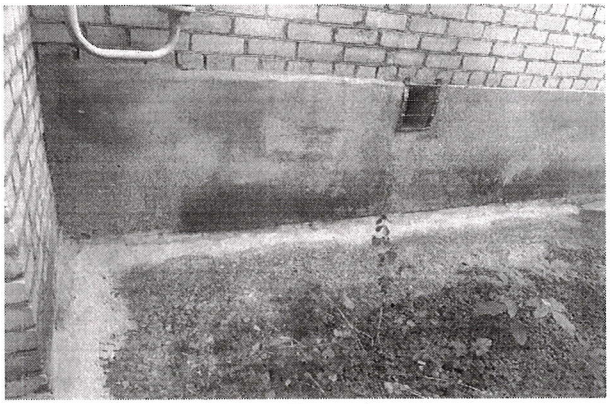


Фото4

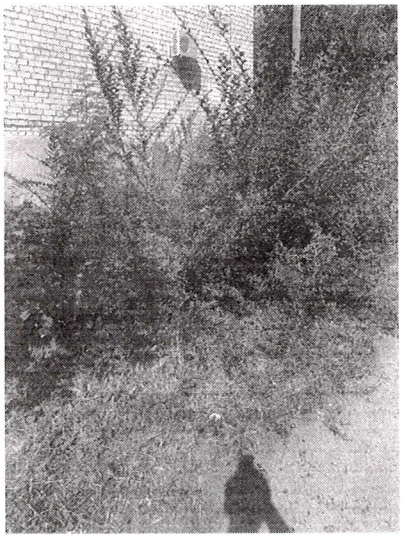


Фото 5



Фото 6

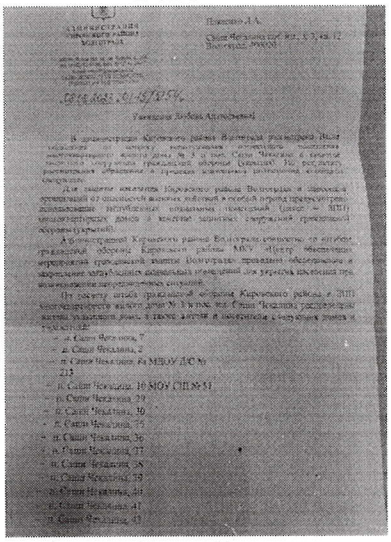
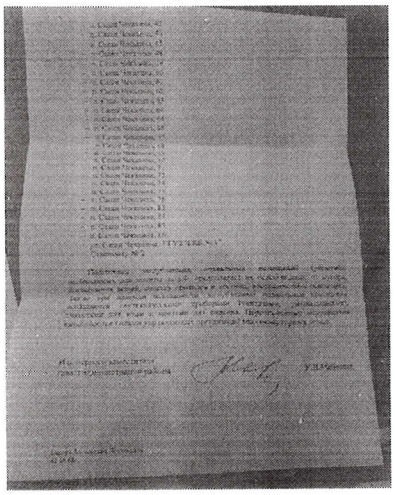
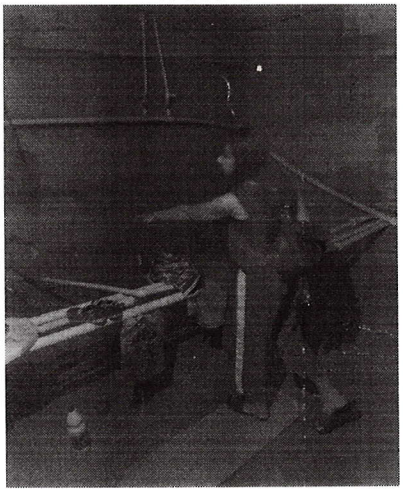


Фото 7





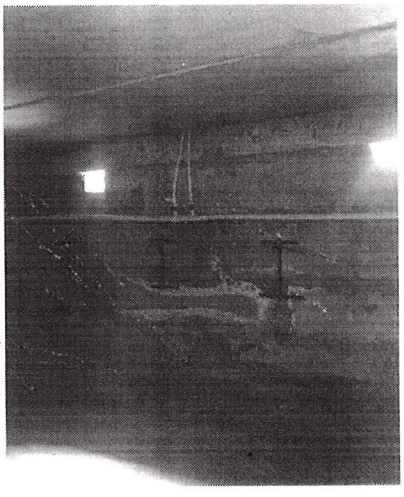


Фото 8



Фото 9



Фото 10

Фото 11



Фото 12

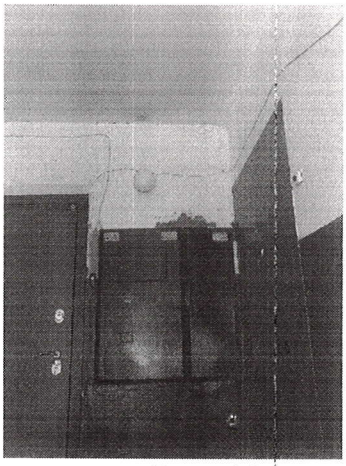


Фото 13

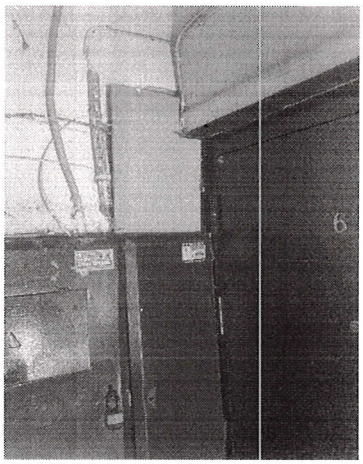


Фото 14

Фото 15

Итоги базовой практики формирования умений проведения общественного жилищного контроля

Зубков Владимир Анатольевич, Александров Алексей Анатольевич прошли в качестве стажера следующие этапы:

1) участие в качестве стажеров непосредственно в мероприятии общественного жилищного контроля;
2) самостоятельное заполнение актов осмотра при наставнической поддержке специалистов НКО в сфере ЖКХ
3) применение акта осмотра для устранения выявленных нарушений предоставляемых ЖКУ;
4) мониторинг результативности общественного жилищного контроля.

Выводы и предложения комиссии:

Результаты проверки частично подтверждают факты, изложенные в обращении, необходимо определить и устранить причины и последствия ненадлежащего санитарно-технического состояния общего имущества многоквартирного дома.

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательного определения и проведения ООО «ГРЭДА» работ (мероприятий) с целью устранения выявленных недостатков и нарушений, отраженных в данном акте, с последующим информированием РОИ и заявителя о принятом решении и определении объемов и конкретных сроков проведения мероприятий по приведению общего имущества в надлежащее санитарно-техническое состояние, в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:

_____ В.А. Зубков

_____ А.А. Александров

_____ М.В. Фетисов