Форма акта, 2024 г.
(базовая практика формирования умений проведения общественного жилищного контроля)

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома ул. Триумфальная, 11 в Волгограде Волгоградской области.

«13» мая 2024 года г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация ООО «АЛЬФА ЮГ» (ИНН 3444271569)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 22.04.2024 № 14/ОД-КЖКХ, в составе:

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

При участии/ неучастии:

-представителя ООО «АЛЬФА ЮГ» - инженера Колотилкиной Инги Леонтьевны;
- заявителя - собственника квартиры № 84 в многоквартирном доме по ул. Триумфальная, 11 в Волгограде Уйменовой Любовь Александровны;
- собственника квартиры № 76 в многоквартирном доме по ул. Триумфальная, 11 в Волгограде Водопьяновой Ольги Ивановны;
- собственника квартиры № 77 в многоквартирном доме по ул. Триумфальная, 11 в Волгограде Коренкиной Любовь Викторовны;
- собственника квартиры № 105 в многоквартирном доме по ул. Триумфальная, 11 в Волгограде Гребневой Натальи Петровны;
- собственника квартиры № 80 в многоквартирном доме по ул. Триумфальная, 11 в Волгограде Фартуковой Елены Владимировны;

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 84 в многоквартирном доме по ул. Триумфальная, 11 в Волгограде Уйменовой Любовь Александровны (вх. от 20.03.2023), содержащего просьбу о проведении общественного жилищного контроля по фактам ненадлежащего санитарно-технического состояния помещений общего пользования подъезда № 3, системы мусоропровода и мусоропроводной камеры подъезда № 3, отсутствии организации уборки, предусмотренной заключенным договором управления и нормативными требованиями.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома ул. Н. Отрады, 7, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, рассмотрения представленных документов, для проверки доводов, изложенных в обращении.

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) рассмотрены размещенные в свободном доступе на официальных интернет источниках, документы и информация, представленные заявителем документы, проводился опрос участников.

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.	Помещения общего пользования, лестничные клетки и площадки 3 подъезда здания многоквартирного дома.	При осмотре установлено следующее: - повреждений покрытия пола выявлено на площадке входа в подъезд, наблюдаются отверстия в перекрытиях в месте прокладки коммуникаций сети интернет, наблюдаются многочисленные хаотично расположенные на потолках и стенах помещений общего пользования кабеля и оборудование сетей интернет; - наблюдается частичное отсутствие двойных оконных рам, предусмотренных проектом здания, отсутствие фурнитуры на окнах, не проведено мытье всех оконных заполненений лестничных клеток подъезда; - в помещениях общего пользования, отделенных от этажных площадок, в отделенных этажных рекреациях для размещения приемных устройств мусоропровода наблюдается мусор, складирование бытовых предметов и строительных материалов, что противоречит нормативным требованиям; - наблюдается открытые этажные щиты, частичное отсутствие осветительных приборов в безопасном исполнении, частично открыты распределительные коробки, проводка без изоляции, требуется провести работы по ревизии электрооборудования, отнесенного к составу общего имущества и закрытию этажных электрощитов; - санитарное состояние помещений общего пользования и приемных устройств мусоропровода на этажах неудовлетворительное, не проводится уборка помещений, предусмотренная нормативными требования и заключенным договором управления; - при опросе проживающих в подъезде собственников квартир установлено, что производится раз в неделю подметание холла и площадок тамбура и первого этажа; мытье окон и стеновых панелей, приемных устройств и ствола мусоропровода не проводится;	При опросе заявителя и других собственников многоквартирного дома, при рассмотрении размещенных в системе ГИС ЖКХ документов, по результатам осмотра установлено, что работы по уборке помещений общего пользования, системы мусоропровода не проводятся в порядке и с периодичностью предусмотренными нормативными требованиями и заключенным договором управления ООО «АЛЬФА ЮГ» необходимо в целях исполнений условий заключенного договора, соблюдения нормативных требований по содержанию и ремонту общего имущества разработать проводить мероприятия: - по регулярной уборке придомовой территории и помещений общего пользования в соответствии с договором; - по упорядочиванию прокладки сетей и оборудования интернет-провайдеров, расположенного на общем имуществе; - восстановить оконные заполнения и восстановить фурнитуру на оконных заполнениях; - убрать стройматериалы и посторонние предметы из помещений общего пользования; - восстановить систему освещения, выполнить ревизию этажных щитов и обеспечить их закрытие; - восстановить систему канализации, горячего и холодного водоснабжения в мусоропроводной камере, очистить камеру от мусора, проводить регулярную мойку помещений с соблюдением технологии, предусмотренной нормативными требованиями, установить исправные контейнеры;

№ 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
2.	Мусоропроводная камера	- на потолках площадок верхнего 9-го этажа наблюдается наличие затечных пятен от происходивших затоплений из-за протечек кровли. Фото №№ 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18 Регулярная уборка камер мусоропровод, с мытьем полов и стен не проводится, в нерабочем состоянии находятся трапы канализационной сети и подводящие трубопроводы систем горячего и холодного водоснабжения, в нерабочем состоянии шиберы, требуется, отсутствуют контейнеры, помещение мусоропроводной камеры захламлено. Фото №№ 19,20, 21,22	- устранить причины и последствия затопления помещений верхнего этажа. Заявителю и другим собственникам, участвующим в общественном жилищном контроле даны подробные разъяснения и консультации по вопросу управления и использования общего имущества, проведения ремонтных работ, взаимодействия с управляющей организацией, соблюдения требований действующего законодательства всеми сторонами жилищных отношений.

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



Фото 16



Фото 17



Фото 18



Фото 19



Фото 20



Фото 21

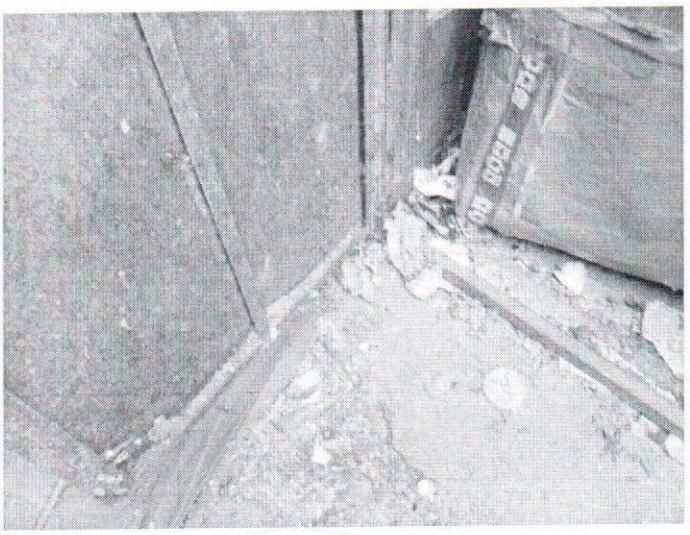

Фото 22

Итоги базовой практики формирования умений проведения общественного жилищного контроля

Титов Николай Александрович прошел 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:

Выявленная в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) информация требуют проведение мероприятий ООО «АЛЬФА ЮГ» с целью устранения недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и информирования Региональной общественной инспекции и заявителя о принятом решении в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи: _____ М.В. Фетисов

_____ Н.А. Титов

_____ С.А. Септаров