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

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома ул. Ткачева, 20 в Волгограде Волгоградской области.

«07» июня 2024 года г. Волгоград

Способ управления /наименование юр. лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация ООО «Управляющая компания Центрального района» (ИНН 3444173378).

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 29.05.2024 № 18/ОД-КЖКХ, в составе:

1) Степанов Борис Александрович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
2) Воробьев Павел Александрович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
3) Фетисов Михаил Викторович, руководитель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:

- представитель ООО «Управляющая компания Центрального района» - зам. главного энергетика ООО «ЭКЦР№ 2» Ненадкевич Сергей Юрьевич;
- представитель ООО «Управляющая компания Центрального района» - мастер по благоустройству ООО «ЭКЦР№ 2» Свибович Анна Владимировна;
- представитель ПАО «Вымпелтелеком» инженер Мелихова Анна Леонидовна;
- руководитель группы эксплуатации сетей и подключений абонентов МТС Швайко Максим Васильевич.

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника № 76 в многоквартирном доме по ул. Ткачева, 20 Степанова Бориса Александровича, содержащее информацию о ненадлежащем размещение оборудования и сетей системы «Интернет» на общем имуществе собственников в подъезде здания и бездействии управляющей организации и надзорных органов по организации приведения помещений общего пользования в надлежащее санитарно-техническое состояние, не исполнения обязательств предусмотренных заключенным договором управления и нормативными требованиями, не выполнения работ, указанных в ответах заявителю.

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).

Результаты осмотра.

№ п/п	Объект осмотра/обследования общественного жилищного контроля (проверки)	Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного ос мотра, 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 здания многоквартирного дома.	При осмотре установлено следующее: - на всех этажных площадках, в том числе на площадках перед входами в лифты, наблюдаются отверстия в перекрытиях в месте прокладки коммуникаций сети интернет, антенных сетей и оборудования (слаботочные сети) наблюдаются многочисленные хаотично расположенные на потолках и стенах помещений общего пользования кабеля и оборудование сетей интернет и антенного оборудования; - у представителей управляющей/эксплуатационной организации отсутствует понимание и документация о принадлежности данного оборудования к конкретным интернет-провайдерам, не проведено обследование общего имущества на предмет размещения на общем имуществе интернет-сетей и оборудования, нет данных о принадлежности каждого конкретного кабеля и оборудования, размещенного на общем имуществе; -присутствующие представители интернет-провайдеров готовы привести всё в соответствие с нормативными требованиями при предоставлении им ответственными лицами управляющей организации конкретных заявок о нарушениях на находящимся на их облуживании сетях и оборудовании; - информация, содержащаяся в письме заявителю Управления «Жилищная инспекция Волгограда» Департамента ЖКХ и ТЭК администрации Волгограда от 11.04.2024 «об объявлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в части технического состояния слаботочных сетей» (копии ответов с 2023 года контрольно-надзорных органов прилагается) ни к чему не обязало управляющую организацию и не понесло никаких юридических последствий, влияющих на приведение общего имущества в надлежащее техническое состояние. Фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9	ООО «Управляющая компания Центрального района» необходимо в целях исполнений условий заключенного договора управления, соблюдения нормативных требований разработать и провести мероприятия: - провести детальный осмотр размещенного на общем имуществе антенного оборудования, интернет-сетей и оборудования, иных слаботочных сетей, определить их принадлежность и принять меры по приведению данного оборудования в соответствии с нормативными требованиями. Управлению «Жилищная инспекция Волгограда» Департамента ЖКХ и ТЭК администрации Волгограда рекомендовано брать на контроль исполнение направляемых предостережений, во исполнение реализации возложенных на них действующим законодательством контрольно-надзорных функций. Заявителю даны подробные разъяснения и консультации по вопросу управления и использования общего имущества, 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

Итоги базовой практики формирования умений проведения общественного жилищного контроля

Степанов Борис Александрович, Воробьев Павел Александрович 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:

Выявленная в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) информация требует проведения мероприятий ООО «Управляющая компания Центрального района» и Управления «Жилищная инспекция Волгограда» Департамента ЖКХ и ТЭК администрации Волгограда с целью устранения недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и информирования о принятом решении и мерах заявителя и Региональную общественную инспекцию в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи: _____ М.В. Фетисов

_____ П.А. Воробьев

_____ Б.А. Степанов