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

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома ул. Двинская, 18 в Волгограде Волгоградской области.

«08» декабря 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 «ЖИЛКОМСЕРВИС» (ИНН 3444104938)
Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 04.12.2023 № 58/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, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции;

При участии/ неучастии:
- заявителя/председателя правления ВРОО «Православный семейный центр «Лествица» Филина Вадима Анатольевича;
- заместителя главного инженера ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС» Леонтьевой Анны Анатольевны;
- начальника участка ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС» Сотникова Геннадия Александровича.
Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение ВРОО «Православный семейный центр «Лествица», арендатора помещений в цокольном этаже многоквартирного дома по ул. Двинская, 18 в Волгограде.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества, в форме рассмотрения документов о состоянии инженерных коммуникаций, проведенных в помещениях работ на внутридомовой системе отопления и осмотра общедомового имущества (внутридомовой системы отопления).

При проведении осмотра (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 и рассмотрения документов, представленных до и в ходе проведенного осмотра, 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.	Цокольный этаж здания многоквартир	ВРОО «Православный семейный центр «Лествица» арендует на основании заключенного с Департаментом муниципального имущества	ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС» лицензированной

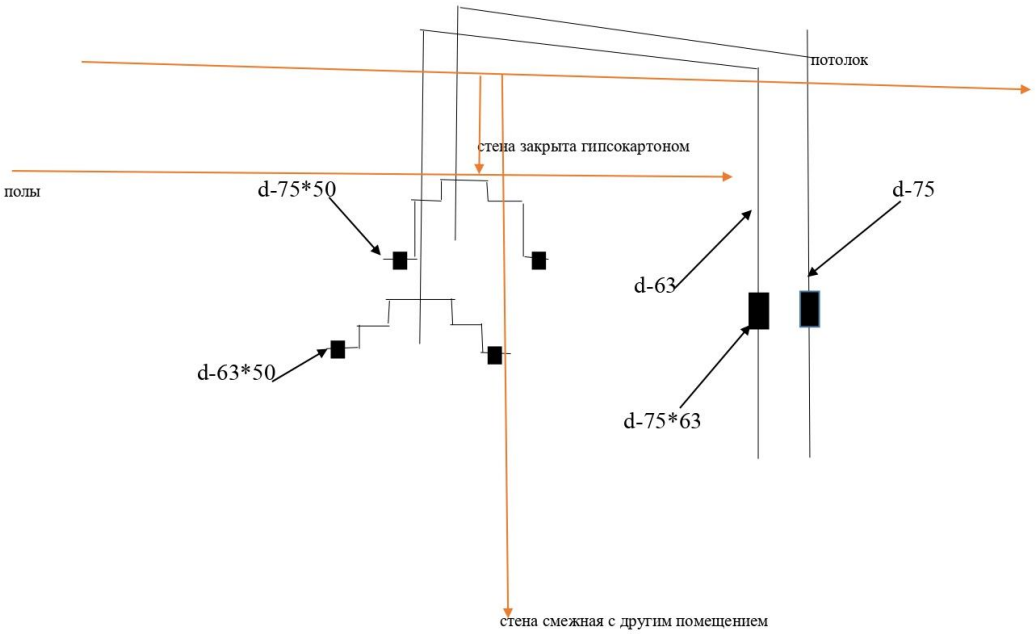
№ п/п	Объект осмотра/обследования общественного жилищного контроля (проверки)	Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, и фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
2.	ного дома Квартиры (подъезд №1), тепловой узел	администрации Волгограда договора. В помещениях завершаются ремонтные работы по приведению арендуемых помещений в надлежащее санитарно-техническое состояние и улучшению степени благоустройства, для использования по назначению, предусмотренному договором. По результатам детального осмотра инженерных сетей и оборудования, отнесенных к составу общего имущества (отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), рассмотрению документации было установлено, что в границах арендуемого помещения, по достигнутой с арендодателем и управляющей организацией договоренности проведена 100% замена трубопроводов и приборов, отнесенных как к общедомовой, так и к муниципальной собственности, применялись сертифицированные материалы. При осмотре узла было установлено, что после проведенных работ по капитальному ремонту, в начале отопительного сезона, при наличии жалоб об отсутствии надлежащего прогрева отопительных приборов в квартирах №№ 1, 5, 9, 13, 17, 21, 25, 29, 33, 4, 8, 12, 16, 20, 24, 28, 32, 36 ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС» провели работы по замене участка трубопровода от элеваторного узла с увеличением сечения полипропиленовой трубы. На момент проведения комиссионного обследования, при отрицательных температурах наружного воздуха и подаче теплоносителя (давление и температура) ресурсоснабжающей организацией, и проведённых представителями ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС» регулировочных работ в указанных выше квартирах прогрев отопительных приборов восстановлен, что дополнительно подтверждается опросом жителей подъезда №1 и осмотра системы в квартирах, жители которых предоставили доступ. По информации ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС» обращения в АДС от жителей также прекратились. Комиссионно принято решение, для окончательного разрешения ситуации с отоплением квартир в период пуско-наладочных работ, ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС» при благоприятных погодных условиях и предоставлении ВРОО «Православный семейный центр «Лествица» доступа, до окончания отопительного периода, провести замену участков	управляющей организации по результатам общественного контроля рекомендуется: - разработать/восстановить схему общедомовой системы теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения; - при благоприятных погодных условиях до окончания отопительного периода провести замену участков магистральных трубопроводов (лежака) системы отопления, в соответствии с представленной схемой (прилагается); - оформить акты приемки завершённых работ по замене общедомовых систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, в границах, арендуемых ВРОО «Православный семейный центр «Лествица» помещений. ВРОО «Православный семейный центр «Лествица» рекомендуется: - предоставить доступ для проведения работ по замене участков магистральных трубопроводов (лежака) системы отопления; - обеспечивать доступ к общедомовому имуществу для оперативного устранения аварийных ситуаций, в случае их возникновения.

№ 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
		магистральных трубопроводов (лежака) системы отопления, в соответствии с представленной схемой. (фото №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8).	

Фотоматериалы:

Схема общедомовых трубопроводов системы отопления, проходящих в нежилом помещении «Лествица», находящегося в цокольном этаже МКД № 18 по ул. Двинская, с указанием диаметров, для замены.

для замены потребуется следующий материал:
- п/п труба d 75 – 12м;
- п/п труба d 63 – 12м;
- п/п уголок d 75 90 градусов – 3 шт.;
- п/п переход d 75*63 – 1 шт.;
- п/п тройник d 75 – 1 шт.;
- п/п тройник d 63 – 1 шт.;
- п/п переход d 75*50 – 2 шт.;
- п/п переход d 63*50 – 2 шт.



муфта переходная -

труба -

Фото 1

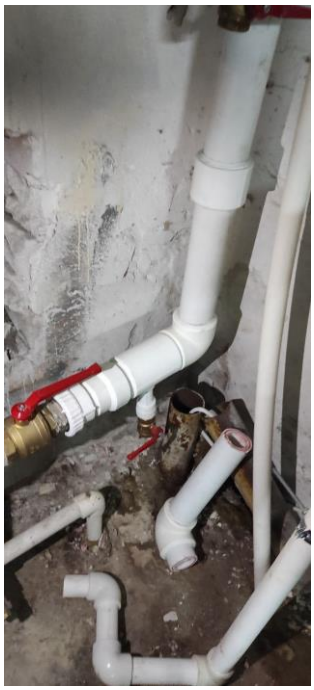


Фото 2



Фото 3

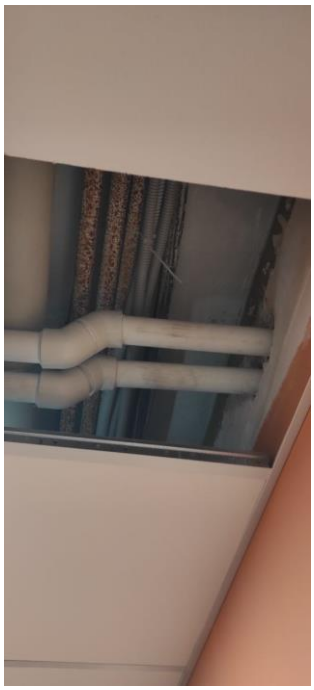


Фото4



Фото 5



Фото 7



Фото 8

Выводы и предложения комиссии:

Выявленные в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) факты требуют обязательного проведения ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС»:

При благоприятных погодных условиях и предоставлении ВРОО «Православный семейный центр «Лествица» доступа, до окончания отопительного периода, выполнить замену участков магистральных трубопроводов (лежака) системы отопления, в соответствии с представленной схемой.

Оформления акты приемки завершённых работ по замене общедомовых систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, в границах, арендуемых ВРОО «Православный семейный центр «Лествица» помещений.

Информирования РОИ о проведении запланированных мероприятий, в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ и по завершению их.

ВРОО «Православный семейный центр «Лествица» обеспечивать доступ к общедомовому имуществу для оперативного устранения аварийных ситуаций, в случае их возникновения.

Подписи:

_____ С.А. Септаров

_____ М.В. Фетисов

_____ Н.А. Титов