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

АКТ
общественного жилищного контроля (проверки), включая осмотр общего имущества многоквартирного дома по пр-кту им. Маршала Советского Союза Г.К. Жукова, 95 в г. Волгограде.

«08» мая 2024 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 «УК АГАТ» ИНН 3461068126, ресурсоснабжающая организация ООО «Концессии теплоснабжения»

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 22.04.2023 № 12/ОД-КЖКХ, в составе:
Септаров Сергей Анатольевич, общественный жилищный эксперт Региональной общественной инспекции;
Машков Дмитрий Александрович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.

При участии/ неучастии:
- заявителя/собственника квартиры собственника квартиры № 29 в многоквартирном доме по пр-кту им. Маршала Советского Союза Г.К. Жукова, 95 в Волгограде Проценко Оксаны Владимировны;
- жителя квартиры № 1 в многоквартирном доме по пр-кту им. Маршала Советского Союза Г.К. Жукова, 95 в Волгограде Денисовой Юлии Александровны;
- представителя ООО «Концессии теплоснабжения» - начальника участка №2 Миронова Виктора Петровича;

При участии/ неучастии:
- представители лицензированной управляющей организации ООО «УК АГАТ» для участия в мероприятии по общественному жилищному контролю не прибыли, о дате и времени были уведомлены заблаговременно через систему ГИС ЖКХ и официальный адрес электронной почты

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 29 в многоквартирном доме по пр-кту им. Маршала Советского Союза Г.К. Жукова, 95 в Волгограде.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества собственников, не качественного предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, ненадлежащем техническом обслуживании теплообменника, размещенного в подвальном помещении здания, не принятия мер представителями ресурсоснабжающей и управляющей организации

При проведении проверки рассмотрены представленные в свободном доступе на официальных интернет источниках документы и информация, представленные заявителем документы, проводился опрос участников, 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 проверки.

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования, элементов общего имущества и т.д.	Оценка состояния или краткое описание объекта контроля, дефектов с указанием объема и места дефекта, результаты проведенных замеров	Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков
1.	Подвальное помещение и размещенное в нем система горячего водоснабжения.	В ходе осмотра, рассмотрения документации, размещенной в системе ГИС ЖКХ и представленных заявителем и жителями многоквартирного дома, опроса участников общественного жилищного контроля установлено: - В подвальном помещении размещен 4 секционный водо-водяной подогреватель (бойлер) с помощью, которого происходит подогрев питьевой холодной воды, для предоставления потребителям, проживающим в многоквартирном доме коммунальной услуги по горячему водоснабжению. Жители подтверждают, в точках водоразбора квартир горячая вода идет с видимыми примесями, возможно попадание в питьевую воду технической воды теплоносителя. Согласно информации представителя ООО «Концессии теплоснабжения», теплоноситель предоставляется на границе балансовой принадлежности – до стены здания. Таким образом 4 секционный водо-водяной подогреватель (бойлер) должен входить в состав общего имущества собственников. - Оборудование системы горячего водоснабжения (теплообменник, трубопроводы, запорная арматура и иное оборудование системы горячего водоснабжения) техническое обслуживание представителями управляющей организации ООО «УК АГАТ» не осуществляется. Промывка и опрессовка системы, включая теплообменник, в рамках подготовки к эксплуатации в отопительный период 2023-2024 не проводилась. Тепловая инспекция ООО «Концессии теплоснабжения» данный вид обязательных работ по обслуживанию системы горячего водоснабжения в 2023-2024 не принимала, тем самым ставится под сомнение качество коммунальной услуги «горячее водоснабжение», в том числе по обеспечению состава горячей воды установленным санитарно-эпидемиологическим требованиям. - Управляющая организация действует на основании выданной лицензии и действующего договора, утвержденного главой администрации Дзержинского района Волгограда 11.07.2023, заключенного по результатам проведенного 27.06.2023 конкурса. В соответствии с данным договором ООО «УК АГАТ» обязуется выполнять требования действующего законодательства по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома, включая систему горячего водоснабжения, однако требования данного договора в части технического обслуживания системы горячего водоснабжения, не исполняется. Ставится под угрозу	ООО «УК АГАТ» рекомендуется организовать: - проведение промывки и опрессовки 4 секционного водо-водяной подогревателя (бойлер) для обеспечения потребителей качественной коммунальной услугой по горячему водоснабжению; - провести очистку подвального помещения от мусора и посторонних предметов; - провести техническое обслуживание и ревизию внутридомовых сетей, запорной арматуры и оборудования. Тепловой инспекции ООО «Концессии теплоснабжения» рекомендуется организовать приемку промывки и опрессовки 4 секционного водо-водяной подогревателя (бойлер) для обеспечения потребителей качественной коммунальной услугой по горячему водоснабжению. Заявителю даны подробные разъяснения и консультации по вопросу управления и

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования, элементов общего имущества и т.д.	Оценка состояния или краткое описание объекта контроля, дефектов с указанием объема и места дефекта, результаты проведенных замеров	Мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков
		безопасность здоровья и качество получаемой потребителям горячей воды. - Подвальное помещение захламлено, обслуживание внутридомовых инженерных систем и оборудования в нем расположенные не осуществляется. Заявитель и другие жители многоквартирного дома неоднократно обращалась в управляющую и ресурсоснабжающую организации, в Управление «Жилищная инспекция Волгограда», Госжилнадзор, Управление Роспотребнадзора по Волгоградской области в том числе с письменными обращениями по вопросу бездействия управляющей организации и горячей воды с посторонними примесями, действенных мер принято не было. Фото №№ 1,2,3,4	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

Итоги базовой практики формирования умений проведения общественного жилищного контроля
Машков.Д.А. 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:

Результаты проверки подтверждают факты, изложенные в обращении, ООО «УК АГАТ» и ООО «Концессии теплоснабжения» необходимо организовать проведение мероприятий, необходимые для устранения выявленных недостатков, отраженных в данном акте, с последующим информированием РОИ и заявителя о принятом решении и конкретных сроков проведения мероприятий по приведению общего имущества в надлежащее санитарно-техническое состояние, для обеспечения надлежащего санитарно-технического состояния общего имущества собственников многоквартирного дома и предоставления качественной коммунальной услуги по горячему водоснабжению, в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:



_____ С.А. Септаров

_____ М.В. Фетисов

_____ Д.А. Машков